

№ 70409КП 45

ДОГОВОР № 70409КП
купи-продажи оборудования для целей лизинга

г. Москва

8 07 5 МАЯ 2007 г.

ЗАО «МИБ-Лизинг» в лице генерального директора Арсамакова Мусы Вахидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с одной стороны, и ООО «Эком», в лице генерального директора Бердникова Аркадия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1.
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Объект: Автоматическая газовая котельная тепловой мощностью 7,0 МВт.
1.2. Адрес объекта: Торговый комплекс «Жулебино» г. Москва, 8 км МКАД.
1.3. Продавец продает, а Покупатель покупает оборудование для объекта, указанного в п. 1.1., именуемое в дальнейшем «**Оборудование**», в соответствии с Приложением №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
1.4. «**Оборудование**» приобретает для передачи его в лизинг, по договору финансовой аренды (лизинга) № 13/2007-Л от « 07 » мая 2007 года, в ЗАО КФК «ТАМП», именуемое в дальнейшем **Лизингополучатель**.

СТАТЬЯ 2.
ЦЕНА И ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

- 2.1. Общая стоимость товара составляет **243 488,00 Евро (Двести сорок три тысячи четыреста восемьдесят восемь Евро 00 центов)** с учетом НДС 37 142,24 Евро (Тридцать семь тысяч сто сорок два Евро 24 цента).
2.2. Цена товара включает расходы, связанные с таможенными пошлинами и таможенной «очисткой» груза на таможенном терминале Продавца, а также стоимость транспортировки Оборудования от таможенного склада до Объекта указанных в п. 1.1. договора в соответствии с Приложением №1.
2.3. Цены являются окончательными и не изменяются в течение действия Договора. Договор вступает в силу после подписания обеими сторонами.

СТАТЬЯ 3.
УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

- 3.1. Платежи осуществляются Покупателем путем перевода денежных средств на расчетный счет Продавца.
3.2. Покупатель производит оплату за Оборудование в следующем порядке:
3.2.1. **Оплата 60% (Шестьдесят процентов)** от стоимости Оборудования, что составляет **146 092,80 Евро (Сто сорок шесть тысяч девяносто два Евро 80 центов)** с учетом НДС 22 285,34 Евро (Двадцать две тысячи двести восемьдесят пять Евро 34 цента), производится покупателем в порядке предварительного (авансового) платежа **в течение 5 (пяти) банковских дней** с даты подписания настоящего Договора;
3.2.2. **Оплата 40% (Сорок процентов)** от стоимости Оборудования, что составляет **97 395,20 Евро (Девяносто семь тысяч триста девяносто пять Евро 20 центов)** с учетом НДС 14 856,89 Евро (Четырнадцать тысяч восемьсот пятьдесят шесть Евро 89 центов), производится Покупателем **в течение 5 (пяти) банковских дней** с даты **факсимильного уведомления** Продавцом Покупателя и Лизингополучателя, о готовности Оборудования к передаче.
3.3. **Оплата осуществляется в перерасчете на российские рубли по курсу ЦБ РФ плюс 1,5% на день проведения финансовой операции.**

Покупатель:

стр. 1 из 9

Продавец:

**СТАТЬЯ 4.
СРОКИ И УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ**

4.1. Оборудование по настоящему Договору должно быть поставлено в течение **5 (пяти) календарных недель** после поступления предоплаты (п. 3.2.1.) на расчетный счет Продавца. Датой поставки считается дата передачи Оборудования Лизингополучателю на Объекте указанном в п. 1.2. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан принять Оборудование на основании соответствующих документов.

4.3. Досрочная поставка разрешается.

4.4. Покупатель обязан принять Оборудование в течении 5 (пяти) календарных дней с момента получения от Продавца уведомления о готовности Оборудования к передаче. **Право собственности на Оборудование, переходят к Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи (Товарной накладной) имущества.**

**СТАТЬЯ 5.
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки платежа в соответствии со статьей 3 настоящего Договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения по вине Продавца сроков поставки Оборудования (п.4.1.), Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от суммы предоплаты (п.3.2.1.), за каждый день просрочки.

5.4. В случае если Продавец произвел поставку Оборудования не в соответствии с технической комплектацией (**Приложение №1 к настоящему Договору**), с механическими дефектами, Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, а Продавец обязан вернуть предоплату за Оборудование (статья 3).

**СТАТЬЯ 6.
КАЧЕСТВО ТОВАРА**

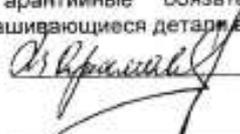
6.1. Качество и технические характеристики Оборудования должны полностью соответствовать Приложению № 1 к настоящему Договору и сертификату соответствия Госстандарта РФ.

6.2. Гарантийный период на Оборудование составляет **24 месяца** с даты ввода Оборудования в эксплуатацию, но не более 27 месяцев с даты его продажи. Датой ввода оборудования в эксплуатацию считается дата акта об окончании пуско-наладочных работ.

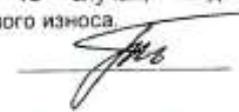
6.3. Гарантия не распространяется на повреждения, возникшие вследствие ненадлежащего использования, неправильного монтажа или неправильного ввода в эксплуатацию Покупателем либо третьим лицом, неправильного или небрежного обращения, использования непригодного вспомогательного оборудования, химических, электрохимических или электрических воздействий, если они имеют место не по вине Продавца, а также вследствие несоблюдения указаний, изложенных в руководствах по монтажу, эксплуатации и обслуживанию, равно как и ненадлежащих изменений или ремонтных работ, произведенных Покупателем либо третьим лицом, а также воздействия комплектующих, не входящих в Приложение № 1 к настоящему Договору. Гарантийные обязательства Продавца не распространяются также на повреждения, которые возникли по причине загрязнения воздуха из-за обильного осаднения пыли, по причине агрессивного воздействия паров, кислородной коррозии, установки Оборудования в непригодных для этого помещениях, либо при продолжении использования Оборудования после обнаружения дефекта.

6.4. Гарантийные обязательства не распространяются на те случаи, когда быстроизнашивающиеся детали выходят из строя вследствие естественного износа.

Покупатель:



Продавец:



стр. 2 из 9

**СТАТЬЯ 7.
РАЗНОГЛАСИЯ И СПОРЫ**

7.1. Все споры, противоречия и разногласия, которые могут возникать между сторонами и/или в связи с настоящим Договором, подлежат окончательному урегулированию арбитражным судом г.Москвы. Вынесенное арбитражным судом решение является окончательным и обязательным для сторон.

**СТАТЬЯ 8.
ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, а также в случае войны и военных действий, возникших после заключения настоящего Договора, а также действий государственных и таможенных органов, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по причинам форс-мажорных обстоятельств, должна в письменной форме незамедлительно уведомить другую сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств.

8.3. Если какое-либо из перечисленных обстоятельств длится в течение срока, указанного в настоящем Договоре, то этот срок исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору продлевается на время действия указанных обстоятельств.

**СТАТЬЯ 9.
САНКЦИИ**

9.1. Стороны в соответствии с существующими правовыми нормами и обычаями делового оборота осознают правовую очевидность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**СТАТЬЯ 9.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Все дополнения и приложения к данному Договору имеют силу, если они сделаны в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.2. Ни одна из сторон не имеет право передать свои права и обязанности по данному Договору третьим лицам без письменного разрешения противоположной стороны.

10.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**СТАТЬЯ 11.
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

11.1. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Спецификация оборудования.

Покупатель:



стр. 3 из 9

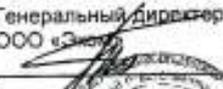
Продавец:



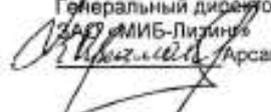
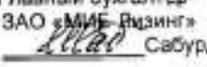
СТАТЬЯ 12.
РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель: ЗАО «МИБ-Лизинг», ИНН 7730099997 КПП 771801001,
ДО «Сокольническое отделение» ОАО «МИнБ» г. Москва,
р/с 40702810700030002044
кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600
Юридический адрес: 107014, г. Москва, ул. Гастелло, д.2
ОГРН 1027700088272
ОКАТО 45263591000
Тел./факс (495) 644-36-36, 644-36-35

Продавец: ООО «Эком», ИНН 7735114254, КПП 770201001
р/с 40702810400050002683, Зеленоградский филиал ОАО «МИнБ»
кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600, ОКПО 58735674
Юр. адрес: 129110, г. Москва, ул. Средняя Переяславская, д.14, стр.1, кв.182-183
Почтовый адрес: 129110, г. Москва, ул. Средняя Переяславская, д.14, стр.1, кв.182-183
ОГРН 1027735002470
ОКАТО 45286570000
тел./факс (495) 680-90-71, 631-19-69

Продавец:
Генеральный директор
ООО «Эком»

Бердников А.В.
Главный бухгалтер
ООО «Эком»



Покупатель:
Генеральный директор
ЗАО «МИБ-Лизинг»

Арсмаков М.В.
Главный бухгалтер
ЗАО «МИБ-Лизинг»

Сабурдинова И.Р.
М.П.

Согласовано
Лизингополучатель

Ф.М.О.
М.П.


Покупатель: _____

стр. 4 из 9

Продавец: _____

Приложение №1 к Договору № 70409КП купли-продажи оборудования
для целей лизинга от « 07 » мая 2007 г.

« 07 » мая 2007 г.

г. Москва

Спецификация оборудования

Позиция	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка.	Количество	Цена единиц, EURO	Стоимость (Евро)
1	2	3	4	5	6
Котловое оборудование					
1	Котел водогрейный Vitoplex 100 тепловой мощностью 1750 кВт с системой управления Vitotronic 100 (GC1) и Vitotronic 333 (MW1)	SX10119	1	27800,80	27800,80
2	Котел водогрейный Vitoplex 100 тепловой мощностью 1750 кВт с системой управления Vitotronic 100	SX10125	1	25629,60	25629,60
3	Котел водогрейный Vitoplex 100 тепловой мощностью 1750 кВт с системой управления Vitotronic 100	SX10125	2	26837,28	53674,56
4	Контролер заполнения котлового блока водой	9537835	2	337,48	674,96
5	Контролер заполнения котлового блока водой	9537835	2	353,38	706,76
6	Устройство ограничения максимального давления	7224450	2	328,04	656,08
7	Устройство ограничения максимального давления	7224450	2	343,50	687,00
8	Устройство ограничения минимального давления	7224458	1	231,28	231,28
9	Погружной датчик температуры	7450641	5	87,32	436,60
10	Погружной датчик температуры	7450641	5	91,43	457,15
11	Датчик температуры отходящих газов	7450630	2	148,27	296,54
12	Датчик температуры отходящих газов	7450630	2	141,60	283,20
13	Соединительный кабель LON	7143495	4	35,40	141,60
14	Соединительный кабель LON	7143495	4	37,07	148,28
15	LON муфта	7143496	6	21,24	127,44
16	LON муфта	7143496	6	22,24	133,44
17	Штекеры подключения	7408790	3	16,52	49,56
18	Штекеры подключения	7408790	3	17,30	51,90
Итого «Котловое оборудование»:					112 186,75
Газо-горелочное устройство					
1	Горелка газовая блочная автоматизированная G-8/1 D исп. ZMD-P газа max = 300 mbar с рампой фланцевой Dn 50 в составе:	15181783		2600,48	38401,92

Покупатель:



стр. 5 из 9

Продавец:



Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

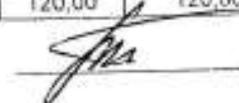
2	Удлинение пламенной головы на 100 мм для П10	15000760	4	220,66	882,64
3	Кран шаровой газовый 84-2-СЕ, Rp 2, 16бар, резьбовой	454009	4	53,10	212,40
4	Регулятор давления FRS 520, Rp 2, 0,5 бар, резьбовой	151330268 9/2	4	295,00	1180,00
5	Пружина желтая	490131	4	12,98	51,92
6	Контроль герметичности VPS 504 S 04 для горелок G, WK	605580	4	658,44	2633,76
7	Фильтр газовый WF520/1 Rp2, 0,5, резьбовой	151223401 6/0	4	165,20	660,80
8	Колено угловое 90°, G2, с внутренней и наружной резьбой	453220	4	33,04	132,16
9	Манометр с кнопочным краном, G 1/4, 0-400 мбар, с	151336267 9/2	4	114,46	457,84
10	Элементы монтажные для монтажа манометра и поверочной горелки на клапане DMV резьбовое соединение	151336268 5/2	4	53,10	212,40
11	Встроенный коммутационный блок для газ.горелок G8 исп.ZD/LN	151336267 4/1	4	440,14	1760,56
12	Реле максимального давления GW 150 A6/1 на выходном фланце DMV, резьбовое исполнение, смонтировано	15001007	4	257,24	1028,96
13	Двойной ниппель Rp 2x80	139000262 6/7	8	11,80	94,40
14	Двойной ниппель Rp 2x200	139000026 20/7	4	22,42	89,68
15	Манометр с кнопочным краном для установки на блоке электромагнитных клапанов 0-160 мбар	151336267 9/2	4	114,46	457,84
Итого «Газо-горелочное устройство»:					48 257,28
Насосное оборудование					
1	Насос рециркуляционный котловой	TOP-S 65/7	4	785,00	3140,00
2	Насос сетевой зимний на блок №1	IPL 50/175- 7,5/2	2	1382,00	2764,00
3	Насос сетевой летний на блок №1	Stratos 30/1-12	1	856,00	856,00
4	Насос сетевой зимний на блок №2	IL 100/150- 15/2	2	2689,00	5378,00
5	Насос сетевой летний на блок №2	IP-E/115- 0,75/2	1	2376,00	2376,00
6	Насос подпиточный (повысительный)	HMP-304	2	490,00	980,00
Итого «Насосное оборудование»:					15 494,00
Вспомогательное оборудование и материалы					
1	Установка химводоподготовки		1	3900,00	3900,00
2	Счетчик исходной воды	BCX-25	1	120,00	120,00

Покупатель:



стр. 6 из 9

Продавец:



3	Счетчик горячей воды Ду 80	КСТ-22 Дуэт	1	325,83	325,83
4	Счетчик горячей воды Ду 150	КСТ-22 Дуэт	1	632,11	632,11
5	Вычислитель количества теплоты		1	654,00	654,00
6	Бак расширительный мембранный	VAREM V=200л	4	219,00	876,00
7	Фильтр магнитный муфтовый, Ду 32		1	26,00	26,00
8	Фильтр магнитный фланцевый, Ду 150		1	246,00	246,00
9	Фильтр магнитный фланцевый, Ду 250		1	838,00	838,00
10	Шкаф пожарный		2	175,00	350,00
11	Трубопроводы, фланцы, соединительные детали		1	7952,00	7952,00
12	Изоляция трубопроводов и газоходов		1	5715,00	5715,00
	Итого «Вспомогательное оборудование»:				21 634,94
Запорно-регулирующая арматура					
1	Клапан трехходовой с приводом 96	3 F80	1	477,90	477,90
2	Затвор поворотный дисковый, Ду 50, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	3	39,00	117,00
3	Затвор поворотный дисковый, Ду 65, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	4	41,00	164,00
4	Затвор поворотный дисковый, Ду 150, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	13	85,80	1115,40
5	Затвор поворотный дисковый с приводом, Ду 150, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	2	885,80	1771,60
6	Клапан обратный межфланцевый, Ду 50	WKP-1	2	21,50	43,00
7	Клапан обратный межфланцевый, Ду 65	WKP-2	2	25,60	51,20
8	Клапан обратный межфланцевый, Ду 150	WKP-3	2	44,10	88,20
9	Кран шаровой, 1 1/4»		16	4,70	84,60
10	Клапан обратный, 1 1/4»		3	3,20	9,60
11	Кран шаровой, 1/2»		15	1,15	17,25
12	Воздухоотводчик автоматический 1/2 «.	199	10	3,90	39,00
13	Клапан предохранительный сбросной, Ду 65	Si 2501-065	2	571,20	1142,40
14	Клапан трехходовой с приводом 96	3 F150	1	872,02	872,02
15	Затвор поворотный дисковый, Ду 65, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	4	41,00	164,00
16	Затвор поворотный дисковый, Ду 80, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	2	42,60	85,20
17	Затвор поворотный дисковый, Ду 150, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	2	85,80	171,60
18	Затвор поворотный дисковый, Ду 250, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	11	261,00	2871,00

Покупатель:



стр. 7 из 9

Продавец:



Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

19	Затвор поворотный дисковый с приводом, Ду 150, Ру 1,0 Мпа	PRS /497/	2	885,80	1771,60
20	Клапан обратный межфланцевый, Ду 65	WKP-1	2	25,60	51,20
21	Клапан обратный межфланцевый, Ду 80	WKP-2	1	26,70	26,70
22	Клапан обратный межфланцевый, Ду 250	WKP-3	2	150,10	300,20
23	Кран шаровой, 1 1/4»		6	5,98	35,88
24	Кран шаровой, 1/2»		15	1,15	17,25
25	Воздухоотводчик автоматический ½ «.	199	10	3,90	39,00
26	Клапан предохранительный сбросной, Ду 65	Si 2501-065	2	571,20	1142,40
Итого «Запорно-регулирующая арматура»:					12 669,20
Газорегуляторная установка					
1	Клапан электромагнитный, Ду50	ВН-3Н-6	1	951,52	951,52
2	Фильтр газовый, Ду50, Ру 0,6Мпа	FG-50	1	500,00	500,00
3	Измерительный комплекс учета газа в составе: счетчик газа турбинный с диапазоном измерения	СТГ-80-250	1	1485,92	1485,92
4	электронный корректор объема газа	elcor	1	1687,50	1687,50
5	Регулятор давления газа, Ду 50, Ру 1,2Мпа	РДБК1-50/25	1	651,17	651,17
6	Предохранительный запорный клапан, Ду 50	КПЗ-50В	1	858,70	858,70
7	Предохранительное сбросное устройство, Ду 50	ПСК-50С/50	1	202,90	202,90
8	Кран шаровой газовый, Ду50,Ру 1,6 Мпа	WK 2а	4	109,08	436,32
9	Кран шаровой газовый, Ду65,Ру 1,6 Мпа	WK 2а	4	138,78	555,12
10	Кран шаровой газовый, Ду80,Ру 1,6 Мпа	WK 2а	3	188,19	564,57
11	Краны шаровые в комплекте	11627п	1	500,00	500,00
12	Задвижка газовая, Ду50 Ру 1,6 Мпа	30с41нж	1	105,01	105,01
Итого «Газорегуляторная установка»:					8 498,81
Система отопления-вентиляции котельной					
1	Воздушно-отопительный агрегат, 76 кВт	АВО 64В1	2	950,00	1900,00
2	Дефлектор, Ду 250		3	75,00	225,00
3	Кронштейн		6	12,93	77,59
4	Решетка регулируемая		8	85,00	680,00
5	Клапан трехходовой с приводом 94		1	153,11	153,11
Итого «Система отопления-вентиляции котельной»					3 035,70

Автоматика, Электрика, КИП

Покупатель:



стр. 8 из 9

Продавец:



Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

1	Щит автоматизации в составе: автоматика управления системой отопления- вентиляции	комп.	2400,00	2400,00
	аппаратура управления и сигнализации (ламп, переключатели)			
2	Щит силовой в составе: пускатели всех электродвигателей	комп.	5600,00	5600,00
	автоматы защиты всех электродвигателей			
3	Щит ввода в составе: счетчик электроэнергии	комп.	1900,00	1900,00
4	Щит управления насосами зимними насосами Блока №1	комп.	3077,68	3077,68
5	Щит управления насосами зимними насосами Блока №2	комп.	3813,64	3813,64
6	Кабель, провода, лотки, розетки выкл., кронштейны, и т.д	комп.	1900,00	1900,00
7	Электроосвещение	комп.	670,00	670,00
8	Охранно-пожарная и охранная сигнализация	комп.	850,00	850,00
9	КИП, датчики, дифманометры, измерители	комп.	1500,00	1500,00
	Итого «Автоматика, Электрика, КИП»			21 711,32
	Итого:			243 488,00

Двести сорок три тысячи четыреста восемьдесят восемь Евро 00 центов
(сумма прописью)

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Генеральный директор
ООО «Эксперт»
Бердников А.В.

Главный бухгалтер
ООО «Эксперт»
М.П. [подпись]

Покупатель:

Генеральный директор
ЗАО «МИБ-Лизинг»
Арсаматов М.В.

Главный бухгалтер
ЗАО «МИБ-Лизинг»
Сабурдинова И.Р.

М.П.

Согласовано
Лизингополучателем



Ф.И.О.

М.П.

Покупатель: _____

Продавец: _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
Здания
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родителном плане)</i>
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием здания по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: Федосеева Мария Викторовна Паспорт гражданина Российской Федерации 46 19 402704 ГУ МВД России по Московской области 30.09.2019 Адрес: Российская Федерация, 140051, Московская область, город Люберцы, дачный поселок Красково, улица Лорха, дом 10, квартира 133
3. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Рычков Кирилл Михайлович
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 094-301-079 44
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 1248, «30» ноября 2016 г.
Контактный телефон: +79773259593
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 107023, г. Москва, площадь Журавлева, д.2, стр.2 stimeakadastre@gmail.com
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация "Гильдия Кадастровых Инженеров"
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО «100 НА 100», 107023, г. Москва, пл. Журавлева, д.2, стр.2
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: № 0048/21, «08» ноября 2021 г.
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «12» ноября 2021 г.

Акт
чтоб
"Пар

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа			Реквизиты документа			
1	2			3			
1	Выписка из ЕГРН			КУВД-002/2021-73868347, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, 17.06.2021			
2	Выписка из ЕГРН			КУВИ-999/2021-456178, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, 21.06.2021			
3	Проект			6/н, ООО"100 на 100", 01.11.2021			
4	Техническое заключение			6/н, ООО"100 на 100", 01.11.2021			
5	Планы объекта недвижимости			6/н, 12.11.2021			
6	Подсчет СКП			6/н, 12.11.2021			
7	Согласие на обработку персональных данных			6/н, 08.11.2021			
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат ПМСК Москвы, зона							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «01» октября 2021 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	0243 ст.репер	3-й класс	13309.17	14540.29	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	72132 ст.репер	3-й класс	13425.25	14530.60	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	71528 ст.репер	3-й класс	13600.35	14555.62	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	Аппаратура спутниковая геодезическая Trimble R8s		64894-16, 10.11.2022г.		Свидетельство о поверке №С-ГКФ/11-11-2021/107656901 от 11.11.2020г., действительно до 10.11.2022г.		
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
№ п/п	Кадастровый номер						
1	2						
1	-						

Исходные данные		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mf), м	
1	2	3	
-	1	$Mf = \sqrt{(M_{сг}^2 + m^2)}$; $Mf = \sqrt{(0.10^2 + (0.02^2 + 5^2 / 206265^2 * 8.92^2))} = 0.10$	
-	2	$Mf = \sqrt{(M_{сг}^2 + m^2)}$; $Mf = \sqrt{(0.10^2 + (0.02^2 + 5^2 / 206265^2 * 8.92^2))} = 0.10$	
-	3	$Mf = \sqrt{(M_{сг}^2 + m^2)}$; $Mf = \sqrt{(0.10^2 + (0.02^2 + 5^2 / 206265^2 * 8.92^2))} = 0.10$	
-	4	$Mf = \sqrt{(M_{сг}^2 + m^2)}$; $Mf = \sqrt{(0.10^2 + (0.02^2 + 5^2 / 206265^2 * 8.92^2))} = 0.10$	
-	1	$Mf = \sqrt{(M_{сг}^2 + m^2)}$; $Mf = \sqrt{(0.10^2 + (0.02^2 + 5^2 / 206265^2 * 8.92^2))} = 0.10$	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mf), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mf), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	4052.18	21171.74	-	0.10	Наземный	-	-
-	2	4032.49	21171.46	-	0.10	Наземный	-	-
-	3	4032.58	21164.49	-	0.10	Наземный	-	-
-	4	4052.27	21164.76	-	0.10	Наземный	-	-
-	1	4052.18	21171.74	-	0.10	Наземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м						-		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м						-		
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								
Зона №								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mf), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер)								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м				
1	2			3				
-	-			-				

Описание местоположения объекта недвижимости			
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места			
№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м
1	2	3	3
-	-	-	-
2.2. Сведения о координатах специальных меток			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mf), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mf), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	77:04:0005002:25
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	77:04:0005002
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	« _____ » _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, город Москва, километр МКАД 8-й
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Котельная
10	Количество этажей объекта недвижимости	1
	в том числе подземных	0
11	Материал наружных стен здания	Из прочих материалов
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2000
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	133.8
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план составлен в связи созданием здания "Котельная" по адресу: город Москва, километр МКАД 8-й.

Технический план составлен в соответствии с п.19, п.20 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953, основой для подготовки тех.плана явилась выписка из ЕГРН на объект недвижимости, реквизиты выписки указаны в разделе "Исходные данные", сведения о здании, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке и его площади, указаны в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации.

Координаты пунктов опорной геодезической сети получены в результате геодезических изысканий с применением информации, предоставленной Государственным унитарным предприятием города Москвы "Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ".

Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0005002:25.

Установлено, что объект недвижимости, представляет собой здание, прочно связанное с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Объект недвижимости не ограничен в обороте, в дальнейшем может выступать объектом гражданских прав. Объект недвижимости, является вспомогательным по отношению к объекту недвижимости с кадастровым номером 77:04:0005002:3557, т.е. здание котельной предназначено для обслуживания объекта недвижимости с кадастровым номером 77:04:0005002:3557 и следует его судьбе.

Согласно п.3, ч.17, ст.51 Градостроительного кодекса РФ, выдача разрешения на строительство не требуется в случае, строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

В связи с тем, что в разделе "Характеристики" технического плана, отсутствует материал стен: "сэндвич- панели", мною указан материал стен: "Из прочих материалов"

Требования к определению площади нежилого здания, указаны в приказе Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места"(далее- Приказ П/0393).

Утвержденный Приказом П/0393 принцип определения площади этажа и площади здания, в том числе жилого, а также помещения соответствует положениям международного стандарта измерений объектов недвижимости IPMS2-Office и IPMS3-Office.

Требования Приказ П/0393, применяются для целей государственного кадастрового учета.

Площадь нежилого здания для целей государственного кадастрового учета определяется с учетом положений Приказ П/0393, п.8, п.8.1-8.6, в силу положений которых площадь здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, т.е. с учетом площадей, занятых перегородками и внутренними несущими и не несущими стенами. Учитывая вышесказанное, площадь здания равна 133.8 кв.м. Подсчет площадей происходит автоматически с использованием программного обеспечения AutoCAD.

В соответствии с п.62 Требований- "На Плана этажа либо Плана объекта недвижимости параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются соответствующие размеры с поэтажного плана, являющегося частью проектной документации.", на плане объекта недвижимости параллельно направлению соответствующих стен отображены линейные измерения поэтажного плана, являющегося частью проектной документации.

Дополнительно хочу отметить, в случаях, установленных Законом о регистрации и Приказом Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. N 953

"Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" (далее- Требования), используются электронные измерительные приборы- лазерные дальномеры

п.29 Приложения 2 требований, вышеуказанный пункт содержит требования об указании следующих сведений о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);

Заключение кадастрового инженера

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

Поверка приборов средств измерения проводится согласно ст.13 Федерального закона "Об обеспечении единства измерений" от 26.06.2008 N 102-ФЗ (далее- Закон о единстве измерений). Для электронных приборов, которые в свою очередь проходят поверку в определенный интервал времени, установлена стандартная погрешность измерений расстояний, равна ± 1 мм или 0,001 м. на 1 погонный метр измерения, в связи с данной погрешностью вычислена формула средней квадратической погрешности площади объекта, указанная в разделе "Приложения" технического плана.

В соответствии с п.52 приказа Минэкономразвития от 18.12.2015 N953, для оформления графической части применяются специальные условные обозначения в соответствии с приложением к Требованиям, в соответствии с п.59 Требованиям: На Плате этажа либо Плате здания, сооружения, объекта незавершенного строительства отображаются в масштабе

в соответствии с размерами на поэтажном плане, являющемся частью проектной документации, в графической части технического паспорта здания, сооружения, объекта

незавершенного строительства или чертеже:

стены и перегородки, в том числе внутренние;

окна и двери;

лестницы, балконы;

внутренние выступы стен;

необходимые условные обозначения, в том числе для указания местоположения образованной или существующей части здания, сооружения.

Данная норма права имеет Диспозитивный метод правового регулирования, т.е. предполагает возможность выбирать варианты и полноту отражения условных обозначений в т.плате, таким образом мной указаны Необходимые условные обозначения, т.к. Требования не запрещают использование иных, необходимых включению в графическую часть, условных обозначений (обоснование необходимости иных условных обозначений приведено ниже).

Дополнительно сообщая, что в целях дальнейших регистрационных действий, а именно: заключения договоров аренды части помещения, получение различных справок, уведомлений, постановлений, решений, заключений и т.п., выдаваемых органами местного самоуправления, в графической части указана нумерация помещений и комнат, для более точной идентификации частей, помещений и комнат помещения, кроме того указаны не предусмотренные Требованиями условные обозначения, которые включены в «легенду» графической части.

Дополнительно сообщая, понятие "Главный фасад" в законодательстве отсутствует, законодатель не приводит исчерпывающего, формально закрепленного определения "Главного фасада", однако на основании архитектурных источников, могу отметить следующее, Главный фасад здания- это вид здания со стороны улицы или площади. На основании вышесказанного главный фасад в графической части Технического плана определен верно, кроме того, в левом верхнем углу графической части Технического плана добавлена стрелка с указанием частей света.

Номер и дата заключения договора на кадастровые работы: № 0048/21 от 08.11.2018 г. СНИЛС (кадастрового инженера) 094-301-079 44, Реестровый номер: 27099, тел. +7(977)325-95-93, адрес нахождения юр. лица, работником которого является кадастровый инженер: г.Москва, пл. Журавлева, д.2, стр.2, адрес электронной почты: crimeakadastre@gmail.com

Технический план подготовил кадастровый инженер Рычков Кирилл Михайлович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "Гильдия Кадастровых Инженеров" (дата вступления в СРО "30" ноября 2016 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1248). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Гильдия Кадастровых Инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "31" октября 2016 г. N 011).

Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005002		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, МКАД, 8 км, соор. 1		
Площадь:	2264 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	82073260.16		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0005001:111		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	эксплуатации магазина-склада алкогольной продукции; эксплуатации магазина-склада алкогольной продукции	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кулаков Дмитрий Олегович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект Аренда с множественностью лиц на стороне арендатора для целей эксплуатации помещений магазина-склада алкогольной продукции
		дата государственной регистрации:	04.06.2012
		номер государственной регистрации:	77-77-14/011/2012-081
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	С даты государственной регистрации до 13.12.2060
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью торгово-производственная фирма "ИЗБА", ИНН: 7721841186
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 01.03.2012 №М-04-036834; Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 15.02.2012 №591-04 ДЗР
3.	3.1.2.	вид:	Аренда, весь объект Аренда с множественностью лиц на стороне арендатора для целей эксплуатации помещений магазина-склада алкогольной продукции
		дата государственной регистрации:	04.06.2012
		номер государственной регистрации:	77-77-14/011/2012-081
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	С даты государственной регистрации до 13.12.2060
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая компания "ТАМП", ИНН: 7721037673
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 01.03.2012 №М-04-036834; Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 15.02.2012 №591-04 ДЗР
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРП	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

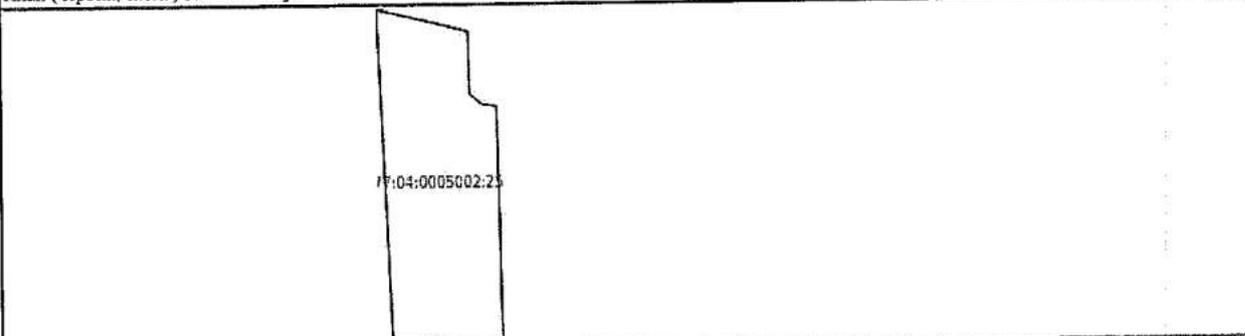
Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
20.02.2020 № 99/2020/314857096			
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
20.02.2020 № 99/2020/314857096			
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Московская				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4049.82	21156.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	4031.84	21156.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	4031.85	21185.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4092.62	21183.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4093.25	21179.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4095.82	21176.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4111.94	21176.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	4117.81	21153.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

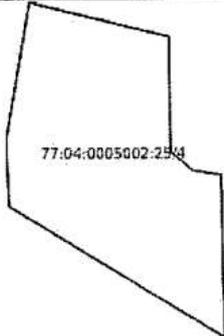
М.П.

Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 77:04:0005002:25/4	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

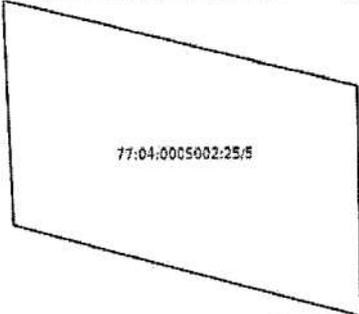
Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
20.02.2020 № 99/2020/314857096			
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 77:04:0005002:25/5
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 4.1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка**

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
20.02.2020 № 99/2020/314857096			
Кадастровый номер:		77:04:0005002:25	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
4	871	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 77.04.2.6, Карта (план) объекта землеустройства в составе землеустроительного дела по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона ВЛ 220 кВ "Чагино - Жулебино" № б/н
5	347	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 77.00.2.77, Карта(план) объекта землеустройства по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 500 кВ "Ногинск-Чагино" № б/н от 27.11.2012

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Отчет № 38/2021

Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
20.02.2020 № 99/2020/314857096				
Кадастровый номер:				77:04:0005002:25
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	4092.62	21183.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4093.25	21179.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4095.82	21176.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4111.94	21176.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4111.94	21176.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	4117.81	21153.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	4116.78	21157.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	4097.52	21154.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	4088.41	21154.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	4069.82	21184.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	4102.91	21154.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	4096.59	21176.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Отчет № 38/2021

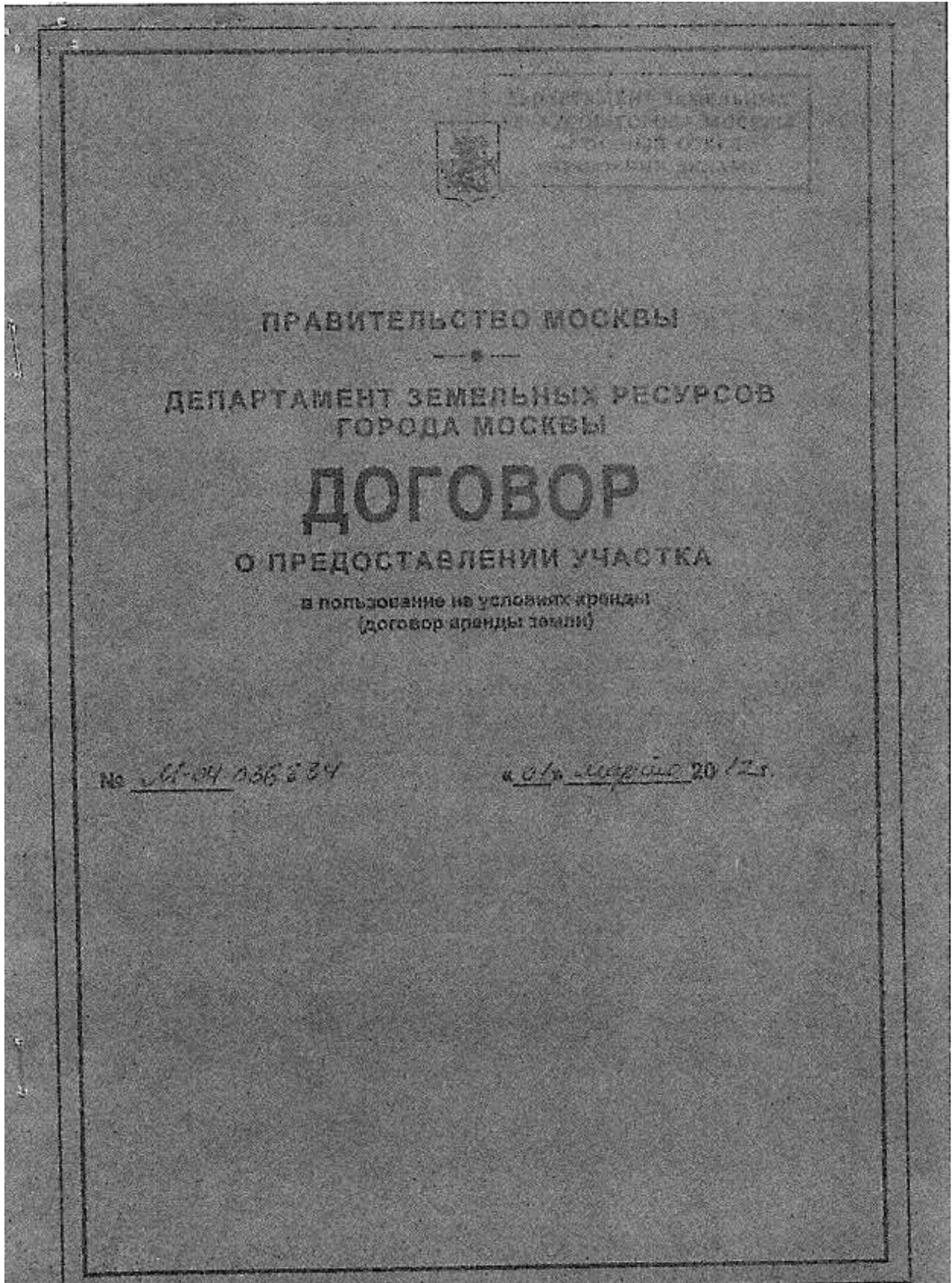
Об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса принадлежащего ЗАО КФК «ТАМП»
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____		Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____
20.02.2020 № 99/2020/314857096		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:			77:04:0005002:25	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 5				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	4092.62	21183.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4093.25	21179.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4095.82	21176.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4111.94	21176.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4111.94	21176.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	4117.81	21153.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	4116.78	21157.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	4097.52	21154.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	4088.41	21154.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	4069.82	21184.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	4102.91	21154.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	4096.59	21176.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ
АРХИВНЫЙ ОТДЕЛ
УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ

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

№ М - 04 - 036834
(Номер договора)

01 03 2012
(Число) (Месяц) (Год)

77:04:0005002:25
(Кadaстровый №)

42252015
(Условный №)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного акта: 77
Примечание государственной регистрации:
О.А. Исаева
Дата государственной регистрации: 06.08.2012
Номер регистрации: 22-27-14/0112-12-81
Регистратор: БУДКОВА Е. В.
(Ф.И.О.)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Восточном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Золотова Валерия Леонидовича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 10.01.2012 № 33-И-53/12, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая компания «ТАМП», именуемое в дальнейшем «Арендатор 1», в лице генерального директора Скорого Владимира Яковлевича, действующего на основании устава, закрытое акционерное общество Коммерческое торгово-производственное объединение фирма «Изба», именуемое в дальнейшем «Арендатор 2», в лице генерального директора Разумова Якова Семеновича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 15.02.2012 № 591-04 ДЗР, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор с множественностью лиц на Стороне Арендатора о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 2 264 (две тысячи двести шестьдесят четыре) кв.м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0005002:25, имеющий адресный ориентир: город Москва, МКАД, 8 км, соор. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды:

Арендатору 1 – для целей эксплуатации помещений магазина-склада

алкогольной продукции;

Арендатору 2 - для целей эксплуатации помещений магазина-склада алкогольной продукции.

1.2. Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

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

1.4. Арендаторы не возражают против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/строения/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды, а также установления права ограниченного пользования земельным участком казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании.

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

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

1.6. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (приложение 1). Кадастровый паспорт земельного участка (копия) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. На участке расположено нежилое здание.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 13 декабря 2060 года.

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

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

исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

Вступающие в Договор новые Арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на Сторону Арендатора, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

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

Действие настоящего Договора прекращается в отношении Арендатора, арендующего государственное имущество, в момент прекращения действия Договора аренды такого имущества.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера настоящему Договору Арендодателем и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

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

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

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке (помещений в нем), размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате 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 настоящий 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 действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

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

3.5. Уведомление (п.3.2 и п.3.4) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

3.6. При передаче Арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендаторам:

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

4.2. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.3. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию Договора и в двухнедельный срок со дня внесения записи в Единый государственный реестр прав представить в Департамент земельных

ресурсов города Москвы один экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.4. В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке (помещений в нем), размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

4.5. Установить, что земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.6. Арендаторы земельного участка обязаны обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охран-ных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.7. Арендаторы земельного участка обязаны выполнить требования об охране, реабилитации, воссоздании растительного и почвенного покрова.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

Арендаторы имеют право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный Участок в субаренду с множественностью лиц на стороне Арендатора с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить

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

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

Арендаторы обязаны:

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

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

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

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11. 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 заявлением в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

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

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.14. В двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

5.15. Обеспечить государственную регистрацию Договора и в двухнедельный срок представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы один экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

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

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

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

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

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

6.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании 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 города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и

места регистрации, платежных и иных реквизитов.

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

7. САНКЦИИ

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

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

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

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

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

Изменения и/или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются до-

полнительным соглашением к Договору аренды или к Соглашению о вступлении в Договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

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

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно построенных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить 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 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, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде г.Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

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

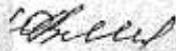
Приложения к Договору:

- 1 – Кадастровый паспорт земельного участка (копия)
- 2 – Расчет арендной платы

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР «1»
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая компания «ТАМП»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 109377, г.Москва, ул.Академика Скрябина, дом 14, корп.1
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 109444, г.Москва, ул.Ферганская, д.8/3
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	ИНН 7721037673, КПП 772101001 ОКПО 11698386
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810500150002108
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в АКБ «Московский индустриальный банк» ОАО, Волгоградский филиал
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810300000000600
БИК 044583001	БИК 044525600
Телефон 361-32-01	Телефон 919-22-00

АРЕНДАТОР «2»
Закрытое акционерное общество Коммерческое торгово-производственное объединение фирма «Изба»
Юридический адрес: 109542, г.Москва, ул.Хлобыстова, дом 3
Почтовый адрес: 109542, г.Москва, ул.Хлобыстова, дом 3
ИНН 7721022564, КПП 772101001 ОКПО 11539498
Расчетный счет № 40702810738360104232
в Сбербанк России г.Москва, Московский банк Сбербанка России ОАО г.Москва
Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон 371-06-43




12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Восточном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы

_____ Л. Золотов
" " _____
М.П.



От Арендатора «1»:

Генеральный директор закрытого акционерного общества
Коммерческо-финансовая компания «ТАМП»

_____ В.Я. Скорый
" " _____
М.П.



От Арендатора «2»:

Генеральный директор закрытого акционерного общества
Коммерческое торгово-производственное объединение фирма «Изба»

_____ Я.С. Разумов
" " _____
М.П.



Участок, кадастровый номер: 77-04-0005001-111

Местоположение, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка:
Почтовый адрес ориентира: г. Москва, МКАД, 8 км, сектор 1

Категория земель:

Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли населенных пунктов
Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли населенных пунктов
Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли населенных пунктов
Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли населенных пунктов

12 Кадастровая стоимость (руб.) 31437926,64

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 13886,01

14 Система координат: СК кадастрового округа

Описание участка: Кадастровый номер 77-04-0005002-25 равнозначен кадастровому номеру 77-04-05002-025. Преступный кадастровый номер 77-04-01005001-111 равнозначен кадастровому номеру 77-04-05001-111. Координаты характерных точек Главной земельного участка определены с точностью ниже нормативной и подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

18.1 Номер образованных участков: 77-04-0005002-25

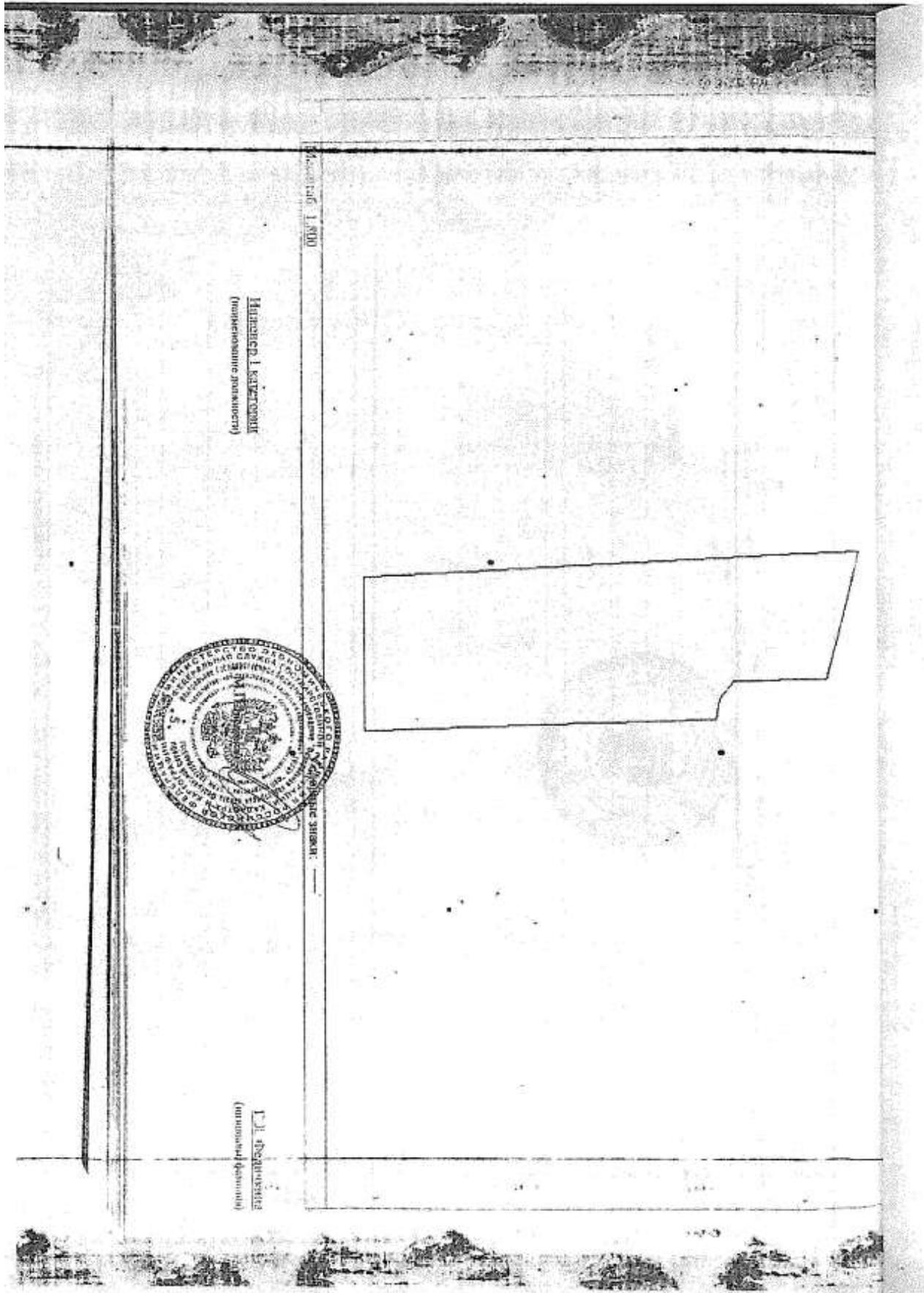
18.2 Номер участка, преобразованного в результате ведения кадастрового учета: 77-04-0005002-25

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:

Исполнитель: И.И. Федорова
(инициальные, должность)

И.И. Федорова
(подпись)

6 Дата внесения номера и государственной регистрации: 01.01.2007



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (информация об объекте недвижимости)

№ 11/2011 № 77/01/11-20512

77 04 0005002:25

1	2	3	4
Кадастровый номер	Лист № 2	Всего листов 2	Характеристика
77 04 0005002:25			Земля, в пользовании которой установлены обременения
№ п/п	Участковый номер	Площадь (кв.м)	Закрывается жилищно-строительное общество "Коммерческо-финансовая компания "ТАМП"
4	1	весь	Общество с ограниченной ответственностью "Веннерфрост"
2	—	пись	Архива

Инженер I категории
(инженерная деятельность)



Г. П. Жуковичев
(инженер, кадастровый инженер)

Приложение 2 к Договору
№ М-04-036834
от «01» марта 2012 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-036834 -

Арендатор «1»: закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая компания «ТАМП»

Арендатор «2»: закрытое акционерное общество Коммерческое торгово-производственное объединение фирма «Имба»

Адрес участка: город Москва, МКАД, 8 км, соор.1

Кадастровый номер 77:04:0005002:25

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	2 264
1.2. Площадь доли земельного участка для арендатора «1»	кв.м.	1908
1.3. Площадь доли земельного участка для арендатора «2»	кв.м.	356
1.4. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	31437926.64
1.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.6. Годовая арендная плата для арендатора «1»*	руб.	397 417.61
1.7. Годовая арендная плата для арендатора «2»*	руб.	74 151.29

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

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

<p>Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы) Расчетный счет № 40101810800000010041 Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705 БИК 044583001 Поле 101 платежного поручения <u>08</u> КБК 07111105011028001120 ОКАТО <u>45290554000</u> Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС № <u>М-</u> - - <u>001</u>. НДС не облагается.</p>

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Восточном административном округе города Москвы, Департамента земельных ресурсов города Москвы

_____ Б.Н. Золотов

М.П.



От Арендатора «1»:

Генеральный директор закрытого акционерного общества Коммерческо-финансовая компания «ТАМП»

_____ В.Я. Скорый

_____ г.

М.П.



От Арендатора «2»:

Генеральный директор закрытого акционерного общества Коммерческое торгово-производственное объединение фирма «ИЗДАМ»

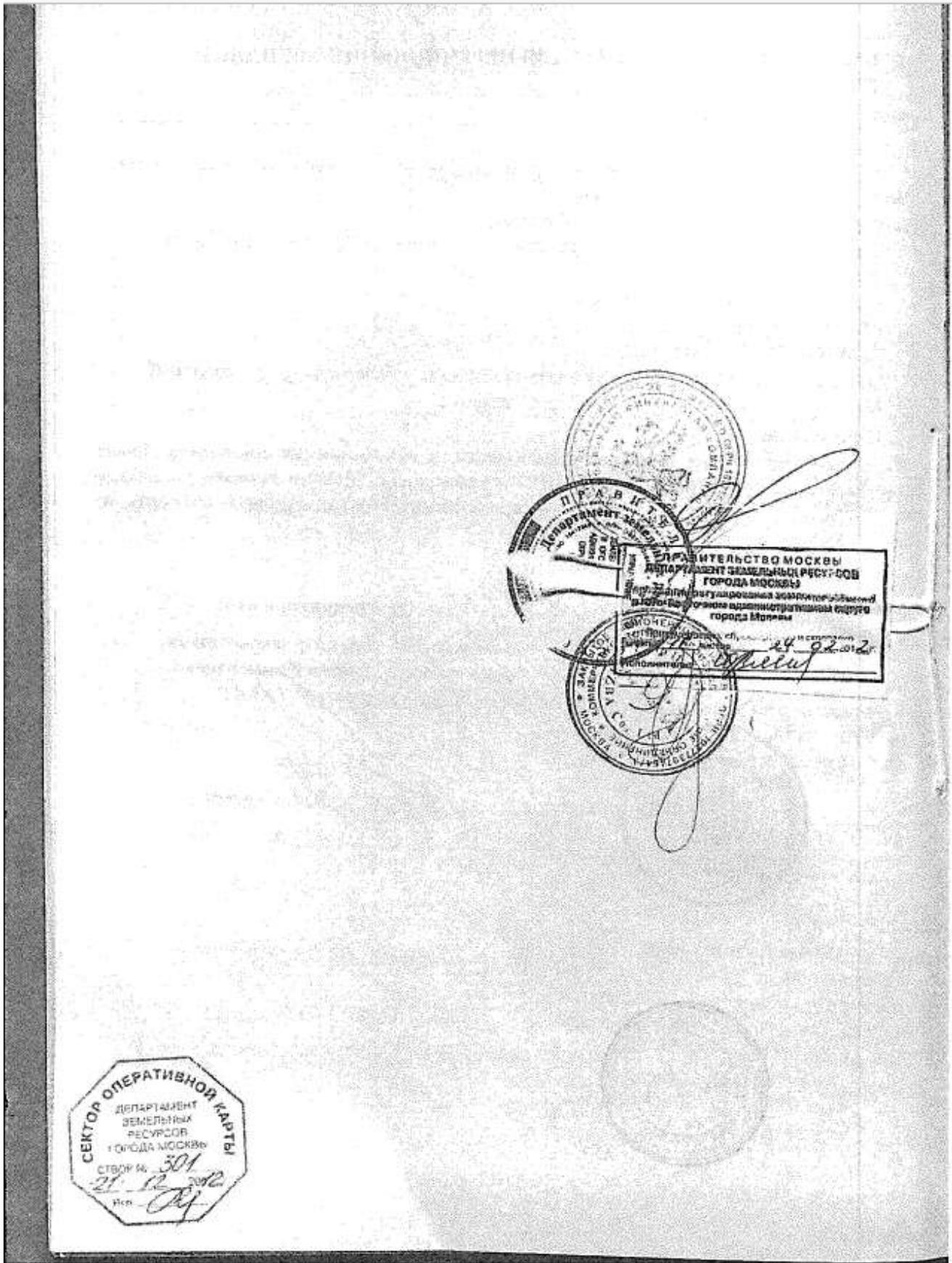
_____ Я.С. Разумов

М.П.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ**
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Москва

Дата выдачи: 09.07.2015

Документы-основания: • Договор аренды земельного участка от 15.06.2012 №М-04-037510 ,
дата регистрации 25.07.2012, № 77-77-14/033/2012-113
• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.10.2014 №RU77122000-006045, выдавший
орган: Комитет государственного строительного надзора города Москвы
(Мосгосстройнадзор)

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая
компания "ТАМП", ИНН: 7721037673, ОГРН: 1027700295226

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:04:0005002:3557

Объект права: Нежилое здание, площадь 41 430 кв.м., количество этажей: 4, а также
подземных: 2 , адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, км МКАД 8-й, д 3, корп 2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09"
июля 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/012-77/012/009/2015-145/1

Государственный регистратор



(подпись: М.П.)

77-77/012-77/012/009/2015-145/1

Ломаченков А. В.

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	1
Всего листов:	6
"01" июня 2015 г. № 77/501/15-623101	
Кадастровый номер:	77:04:0005002:3557
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005002
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	12.03.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Москва, км МКАД 8-й, д. 3, корп. 2	
2	Основная характеристика:	площадь	41430,0
		(тип)	(значение)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—	
3	Назначение:	Нежилое здание	
4	Наименование:	—	
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	4, а также подземных 2	
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов	
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2014	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2224132263	
9	Система координат:	СК кадастрового округа	
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	77:04:0005001:115	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Кожевникова Мария Евгеньевна, 77-14-333, ООО "КадГеоСервис", 29.05.2015 г., Басихина Дарья Вадимовна, 77-13-378, Общество с ограниченной ответственностью "Строительная инициатива", 03.03.2015 г.		
13	Особые отметки:	—	
14	Дополнительные сведения:		
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—
14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные		
	инженер (полное наименование должности)	Г. И. Шанина (подпись) (инициалы, фамилия)	

М.П.

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	6
Здания (вид объекта недвижимого имущества)			

№01" июня 2015 г. № 77/501/15-623101

Кадастровый номер:	77-04-0005002:3557
--------------------	--------------------

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

Масштаб 1: 1500

инженер	Г. И. Шинина
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	<small>(инициалы, фамилия)</small>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 27.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 27.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
27.11.2018 г.	№ 77/105/02/7/2018-4719		
Кадастровый номер:	77:04:0005002:3557		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005002		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г. Москва, км МКАД 8-й, д. 3, корп. 2		
Площадь, м ² :	41430		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 2		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость (руб.):	2005260000		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005001:115, 77:04:0005002:3606		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:04:0005002:3558		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ-ЭКСПЕРТ	Холманская О.В. (подпись, фамилия)		
	(полное наименование должности)		



Раздел I

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

Здание		вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела:	Всего листов выписки:
27.11.2018 г.	№ 77/105/027/2018-4719		
Кадастровый номер:		77:04:0005002:3557	
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Белозеров Сергей Вадимович		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ-ЭКСПЕРТ		Холманская О.В.	
(полное наименование должности)		(именные, фамилие)	



Раздел 2

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

Задание		Вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела: _____	Всего листов выписки: _____
27.11.2018 г. № 77/105/027/2018-4719		77:04:0005002:3557	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. 7721037673	Закрытое акционерное общество Коммерческо-финансовая компания "ТАМП", ИНН:	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77/012-77/012/009/2015-145/1 от 09.07.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Аренда, г.Москва, км МКАД 8-й, д.3, корп 2, кад.№ 77:04:0005002:3557, помещение площадью 11 908, 6 кв.м.этаж 1 помещение 42, этаж 2 помещение 33, 35 часть, этаж 3 помещение 29, 31, 33, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50.1, 50.2, 51, 52, 52.1, 52.2, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 часть.		
дата государственной регистрации:	14.12.2015		
номер государственной регистрации:	77-77/004-77/004/048/2015-858/2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 9 лет и 5 месяцев с даты подписания Акта приема-передачи		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Домашний Инггерьер", ИНН: 7709770002		
основание государственной регистрации:	Долгосрочный договор аренды от 27.07.2015		
вид:	Залог в силу закона, г.Москва, МКАД, 8-й км, усл.№ 77-77-12/018/2009-574, Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое, Площадь застройки 9391, 9 кв. м		
дата государственной регистрации:	09.07.2015		
номер государственной регистрации:	77-77/012-77/012/046/2015-147/1		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 30.12.2022		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Инвестиционный торговый банк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7717002773		
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 08.07.2014 №14/зкл-56; Кредитное соглашение от 08.07.2014 №14/кл-56; Дополнительное соглашение №5 от 28.07.2016 к договору об ипотеке от 08.07.2014 №14/зкл-56		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ		Холманская О.В.	
(полное наименование должности)		(подпись, фамилия)	

Раздел 2

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

Здание		вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела:	Всего листов выписки:
27.11.2018 г.	№ 77/105/027/2018-4719	77:04:0005002:3557	
Кадастровый номер:			
вид:	Залог в силу закона, г.Москва, МКАД, 8-й км, усл.№ 77-77-12/018/2009-574, весь объект		
дата государственной регистрации:	09.07.2015		
номер государственной регистрации:	77-77/012-77/012/046/2015-148/1		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 30.12.2022		
4.1.3.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	Акционерный коммерческий банк "Инвестиционный торговый банк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7717002773		
	Договор об ипотеке от 16.10.2014 №14/зкл-84;		
	Кредитное соглашение от 16.10.2014 №14/кл-84;		
	Дополнительное соглашение №2 от 28.07.2016 к договору об ипотеке от 16.10.2014 №14/зкл-84;		
	основание государственной регистрации:		
	Дополнительное соглашение №2 от 28.07.2016 к кредитному соглашению от 16.10.2014 №14/кл-84		
вид:	Залог в силу закона, весь объект		
дата государственной регистрации:	09.07.2015		
номер государственной регистрации:	77-77/012-77/012/046/2015-144/1		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 30.12.2022		
4.1.4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	Акционерный коммерческий банк "Инвестиционный торговый банк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7717002773		
	Договор об ипотеке от 09.04.2014 №14/зкл-27, дата регистрации 02.07.2014, №77-77-04/015/2014-593;		
	Кредитное соглашение от 09.04.2014 №14/кл-27;		
	Дополнительное соглашение №5 от 28.07.2016 к договору об ипотеке от 09.04.2014 №14/зкл-27		
4.1.5.	вид:		
	Аренда г.Москва, км МКАД 8-й, д. 3, корп 2, часть объекта: этаж 2, помещение 44, площадь 340 кв.м.		
	дата государственной регистрации:		
	09.09.2016		
	номер государственной регистрации:		
	77-77/004-77/004/037/2016-1027/2		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	с даты государственной регистрации сроком на 3 календарных года		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	Общество с ограниченной ответственностью "Торговый Дом "Аскона", ИНН: 3305051742		

обременение объекта недвижимости:	Договор аренды нежилого помещения от 15.04.2016 №В-12/16
основание государственной регистрации:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Холманская О.В. (инициалы, фамилия)



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

Раздел 2

Знание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела: _____	Всего листов выписки: _____
27.11.2018 г.	№ 77/105/027/2018-4719		
Кадастровый номер:		77:04:0005002:3557	
4.1.6.	Ипотека, весь объект 18.10.2016 77-77/004-77/004/037/2016-1583/3 по 30.12.2022 года Акционерный коммерческий банк "Инвестиционный торговый банк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7717002773 Договор залога недвижимости (ипотеки) от 18.05.2012 №11/зкл-130, дата регистрации 14.11.2012, №77-77-04/136/2012-088; Кредитный договор от 12.10.2011 №11/кл-130; Дополнительное соглашение к кредитному договору от 18.05.2012 №1; Дополнительное соглашение №13 от 28.07.2016 к договору залога недвижимости (ипотеки) от 18.05.2012 №11/зкл-130; Дополнительное соглашение №13 от 28.07.2016 к кредитному договору от 12.10.2011 №11/кл-130		
4.1.7.	Ипотека, весь объект 16.01.2018 77:04:0005002:3557-77/004/2018-4 по 30.12.2022 Акционерный коммерческий банк "Инвестиционный торговый банк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7717002773 Договор об ипотеке от 23.11.2017 №15/зклв-000/45-3; Кредитное соглашение от 19.05.2015 №15/клв-000/45; Дополнительное соглашение от 23.11.2017 №3 к Кредитному соглашению от 19.05.2015 №15/клв-000/45		
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Холманская О.В. <small>(имя, фамилия)</small>
М.П. <small>(подпись)</small>
ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве**

полное наименование органа регистрации прав

« 17 » января 2020 г.

№ 77/ИСХ/20-42414

На основании запроса от 16.01.2020, поступившего на рассмотрение 17.01.2020, сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	77:04:0005002:3557
Адрес:	г. Москва, км МКАД 8-й, д. 3, корп. 2
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на « 16 » января 2020 г., руб.	3212529015.9
Дата утверждения кадастровой стоимости:	В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	29.11.2018, № 40557
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	31.01.2019
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	01.01.2018
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	01.01.2019
Особые отметки:	—

_____	_____	_____
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
ЛУГОВСКАЯ ВФ

29/01-1/20
29 01 20

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
предоставляемого правообладателю зданий, сооружений,
расположенных на земельном участке

№ М - 04 - 053984

(Номер договора)

18 04 2019

(Число) (Месяц) (Год)

77:04:0005002:3606

(Кадастровый №)

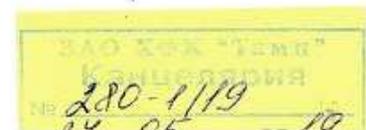
04/01/03350

(Условный №)



г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Ломанова Виктора Викторовича, 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 26 декабря 2018 г., зарегистрированной в реестре за № 77/44-н/77-2018-14-353, с одной стороны, и **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО КОММЕРЧЕСКО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ТАМП»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Скорого Владимира Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20, 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением **ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА КОММЕРЧЕСКО-ФИНАНСОВОЙ КОМПАНИИ «ТАМП»** от 13 февраля 2019 г. № 33-5-16215/19-(0)-0, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:



1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью **21 389 (двадцать одна тысяча триста восемьдесят девять) кв. м** из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер **77:04:0005002:3606**, имеющий адресный ориентир: **г. Москва, км. МКАД 8-й, вл. 3, корп. 2**, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации нежилого здания торгового и гаражного назначения в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка.

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

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

1.4. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1). Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположено нежилое здание площадью 41 430 кв. м по адресу: г. Москва, км. МКАД 8-й, д. 3, корп. 2, принадлежащее на праве собственности **ЗАКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ КОММЕРЧЕСКО-ФИНАНСОВОЙ КОМПАНИИ «ТАМП»** (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17 января 2019 г. № 77/100/131/2019-8619; запись в Едином государственном реестре недвижимости от 09 июля 2015 г. № 77-77/012-77/012/009/2015-145/1).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком **до 13 февраля 2068 года**.

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

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и 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.

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка – ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Приложение 1 к Договору

№ М - 04 - 053984

от «18» апреля 2019 г.

(только для владельцев органов регистрации прав)

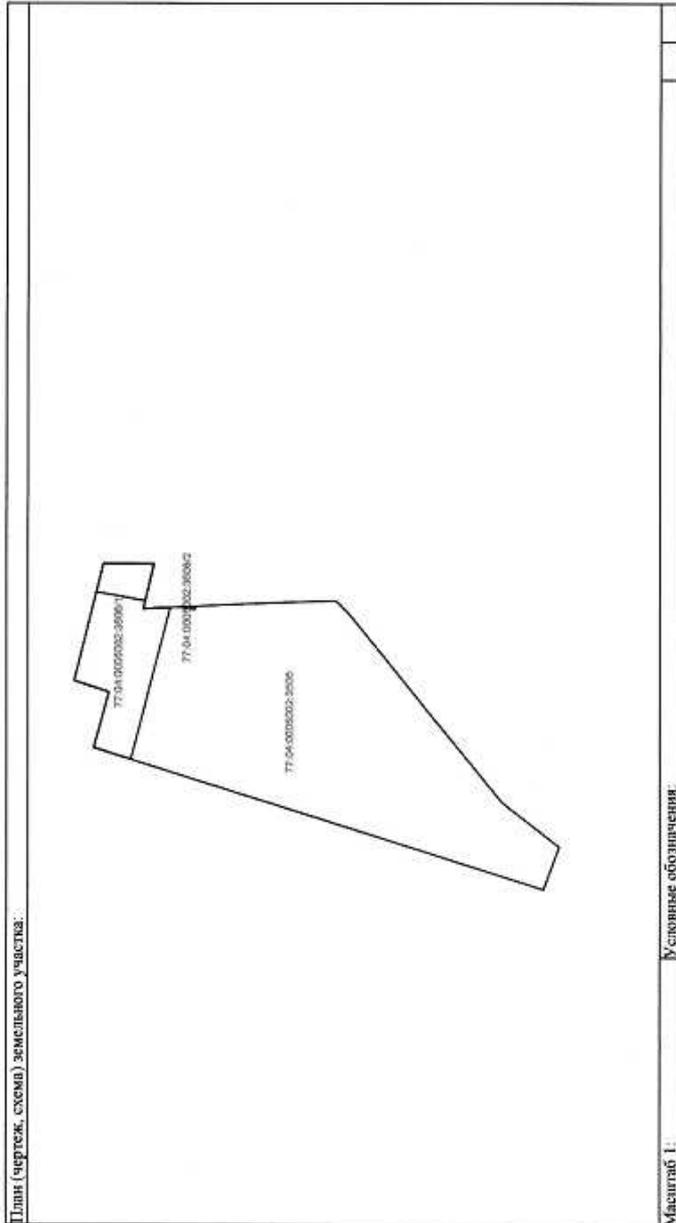
Раздел 1

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

Земельный участок		(ИД объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: _____		77:04:0005002:3606	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005002		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.07.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Москва, км МКАД 8-й, вл 3, корп 2		
Площадь:	21389 +/- 51 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	841540152.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0005002:3557, 77:04:0005002:3592		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием вида разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2.0).		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 77:04:0005001:115. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77:04:0005002:23.		
Получатель выписки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.		
(только для владельцев объектов)		(подпись)	
		М.П.	

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

Земельный участок	
Лист № <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	77:04:0005002:3606



Масштаб 1:	условные обозначения:
_____	_____

М.П.

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Товарооборот ООО "Домашний Ингерьер" за 2019 год

Договор № 35-15 от 27.07.2015 г.

период	Товарооборот НОФФ с НДС(руб.)	Процент с оборота (7,5%) с НДС	Товарооборот НОФФ без НДС(руб.)	Процент с оборота (7,5%) без НДС
Январь 2019	105 636 876	7 922 766	88 030 730	6 602 305
Февраль 2019	93 876 052	7 040 704	78 230 044	5 867 253
Март 2019	119 720 446	8 979 033	99 767 038	7 482 528
Апрель 2019	88 034 605	6 602 595	73 362 171	5 502 163
Май 2019	86 088 336	6 456 625	71 740 280	5 380 521
Июнь 2019	107 208 714	8 040 654	89 340 595	6 700 545
Июль 2019	107 082 798	8 031 210	89 235 665	6 692 675
Август 2019	117 950 790	8 846 309	98 292 325	7 371 924
Сентябрь 2019	110 019 026	8 251 427	91 682 522	6 876 189
Октябрь 2019	108 033 311	8 102 498	90 027 759	6 752 082
Ноябрь 2019	132 256 753	9 919 256	110 213 961	8 266 047
Декабрь 2019	120 533 953	9 040 047	100 444 961	7 533 372
Средние значения	108 036 805	8 102 760	90 030 671	6 752 300

Примечание 1: Ежемесячная арендная плата магазина Hoff в 2019 году по договору № 35-15 от 27.07.2015 г. состояла из 3-х частей:

1. Базовая арендная плата (6.610.169,50 руб. с учетом НДС)
2. Дополнительная арендная плата (1.016.949,16 руб. с учетом НДС)
3. Плата с товарооборота. Рассчитывается как разница между процентом с оборота (7,5%) и базовой арендной платой.

Если сумма процента с оборота (7,5%) меньше суммы базовой арендной платы то плата с товарооборота не оплачивается арендатором.



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Товарооборот ООО "Домашний Инггерьер" за 2 полугодие 2020 год

Договор № 35-15 от 27.07.2015 г.

период	Товарооборот НОФФ (руб.) с НДС	Процент с оборота (7,5%) с НДС	Товарооборот НОФФ без НДС(руб.)	Процент с оборота (7,5%) без НДС
Июль 2020	90 528 900	6 789 667	75 440 750	5 658 056
Август 2020	92 434 754	6 932 607	77 028 962	5 777 172
Сентябрь 2020	84 760 389	6 357 029	70 633 658	5 297 524
Октябрь 2020	84 519 550	6 338 966	70 432 958	5 282 472
Ноябрь 2020	91 804 403	6 885 330	76 503 669	5 737 775
Декабрь 2020	98 154 852	7 361 614	81 795 710	6 134 678
Средние значения	90 367 141	6 777 536	75 305 951	5 647 946



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Товарооборот ООО "Домашний Интерьер" за 2019 год

договор № 04-03/2020 от 01.03.2020

период	Товарооборот НОФФ с НДС(руб.)	Плата с товарооборота 7% с НДС	Товарооборот НОФФ без НДС(руб.)	Плата с товарооборота 7% без НДС
Январь 2019	2 357 551	165 029	1 964 626	137 524
Февраль 2019	2 626 118	183 828	2 188 431	153 190
Март 2019	2 901 418	203 099	2 417 848	169 249
Апрель 2019	3 237 083	226 596	2 697 569	188 830
Май 2019	3 195 994	223 720	2 663 328	186 433
Июнь 2019	3 939 352	275 755	3 282 793	229 796
Июль 2019	3 359 627	235 174	2 799 689	195 978
Август 2019	3 111 885	217 832	2 593 237	181 527
Сентябрь 2019	2 180 977	152 668	1 817 481	127 224
Октябрь 2019	2 701 599	189 112	2 251 332	157 593
Ноябрь 2019	2 942 775	205 994	2 452 312	171 662
Декабрь 2019	3 292 626	230 484	2 743 855	192 070
Средние значения	2 987 250	209 108	2 489 375	174 256



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Товарооборот ООО "Домашний Интерьер" за 2 полугодие 2020 год

договор № 04-03/2020 от 01.03.2020

период	Товарооборот НОФФ (руб.) с НДС	Плата с товарооборота 7% с НДС	Товарооборот НОФФ без НДС(руб.)	Плата с товарооборота 7% без НДС
Июль 2020	3 117 093	218 197	2 597 578	181 830
Август 2020	3 468 349	242 784	2 890 291	202 320
Сентябрь 2020	3 475 476	243 283	2 896 230	202 736
Октябрь 2020	3 188 643	223 205	2 657 203	186 004
Ноябрь 2020	3 068 113	214 768	2 556 760	178 973
Декабрь 2020	3 224 013	225 681	2 686 678	188 067
Средние значения	3 256 948	227 986	2 714 123	189 989



Товарооборот ООО ТД"АСКОНА" за 2019 год

договор № В12/16 от 15.04.2016

период	Товарооборот Аскона с НДС(руб.)	Плата с товарооборота 15% с НДС	Товарооборот Аскона без НДС(руб.)	Плата с товарооборота 15% без НДС
Январь 2019	4 381 835	657 275	3 651 529	547 729
Февраль 2019	2 958 263	443 739	2 465 219	369 783
Март 2019	2 563 829	384 574	2 136 524	320 479
Апрель 2019	3 189 266	478 390	2 657 722	398 658
Май 2019	2 633 552	395 033	2 194 627	329 194
Июнь 2019	2 900 698	435 105	2 417 248	362 587
Июль 2019	3 311 787	496 768	2 759 823	413 973
Август 2019	3 760 221	564 033	3 133 517	470 028
Сентябрь 2019	3 854 255	578 138	3 211 879	481 782
Октябрь 2019	5 159 186	773 878	4 299 322	644 898
Ноябрь 2019	6 036 750	905 513	5 030 625	754 594
Декабрь 2019	3 120 177	468 027	2 600 148	390 022
Средние значения	3 655 818	548 373	3 046 515	456 977



Конкурсный управляющий

Пробиркина В.Ю.

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Товарооборот ООО ТД "АСКОНА" за 2 полугодие 2020 год

договор № В12/16 от 15.04.2016

период	Товарооборот Аскона с НДС(руб.)	Плата с товарооборота 15% с НДС	Товарооборот Аскона без НДС(руб.)	Плата с товарооборота 15% без НДС
Июль 2020	2 944 426	441 664	2 453 688	368 053
Август 2020	1 749 612	262 442	1 458 010	218 702
Сентябрь 2020	2 204 822	330 723	1 837 352	275 603
Октябрь 2020	3 085 862	462 879	2 571 552	385 733
Ноябрь 2020	4 708 382	706 257	3 923 652	588 548
Декабрь 2020	3 281 560	492 234	2 734 633	410 195
Средние значения	2 995 777	449 367	2 496 481	374 472



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года

г. Москва

06 августа 2018 года

Закртое акционерное общество **Коммерческо-Финансовая компания «ТАМБ»**, зарегистрированное МИ ФНС № 49 по г. Москве, ОГРН 1027700295226 от 09.10.2002 г. (свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 008134292), именуемое в дальнейшем «**Учредитель**», в лице Начальника финансового отдела Наумовой Натальи Николаевны, действующего на основании Доверенности № 1-5092 от 06 сентября 2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Развлекательный центр», зарегистрированное МИ ФНС № 46 по г. Москве, ИНН 9729207225, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Попова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 от 06 августа 2018 года (далее – **Дополнительное соглашение**) о нижеследующем:

1. Стороны договорились уточнить площадь передаваемого в аренду Помещения, на основании п. 6.4 Договора, путем внесения изменений в п. 2.1 Договора и принять его в следующей редакции: «Арендодатель обязуется предоставить Арендатору на условиях настоящего Договора во временное владение и пользование нежилое Помещение общей площадью **1887,4 (Одна тысяча восемьсот восемьдесят семь целых четыре десятых) кв. метров**, расположенное на 2-ом (Втором) этаже Здания ТЦ «Драйв», расположенного по адресу: г. Москва, МКАД 8 км., д. 3, корп. 2, местонахождение и границы которого согласованы Сторонами и выделены цветом на копии поэтажных планов Здания и Помещения, являющихся Приложением №1 к настоящему Договору, со всеми правами, предоставленными настоящим Договором, и с учетом содержащихся в нем ограничений, а Арендатор обязуется принять Помещение, своевременно и надлежащим образом вносить Арендную Плату (как этот термин определен в Разделе 4 настоящего Договора) и выполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, остаются действующими условия Долгосрочного договора аренды нежилого помещения № 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года.

3. Настоящее **Дополнительное соглашение** является обязательным приложением к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения № 19-02/2018 от 19 февраля 2018 года и его неотъемлемой частью, вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. Настоящее **Дополнительное соглашение** составлено и подписано в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Начальник финансового отдела
ЗАО КФК «ТАМБ»



Н.Н. Наумова/

Генеральный директор
ООО «Развлекательный центр»

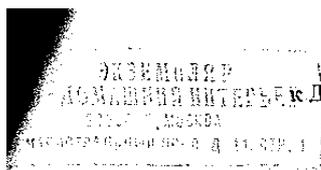


А.С. Попов/

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №5

к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 35-15 от 27 июля 2015 года

г. Москва

01 июля 2021 года

Закрытое акционерное общество Коммерческо-Финансовая компания «ТАМП», ОГРН 1027700295226 от 09.10.2002 г. (свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 008134292), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Конкурсного управляющего Прониюшкиной Виктории Юрьевны, действующей на основании Постановления 9 Арбитражного апелляционного суда от 24.12.2019 года по делу № А40-124287/18-71-159Б, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Домашний Интерьер», ОГРН 1077763747269, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Вице-президента по развитию и недвижимости Гавриловой Марины Юрьевны, действующего на основании Доверенности № 710-218/18 от 01.10.2018 года, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение №5 от 01 июля 2021 года (далее – Дополнительное соглашение) к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения № 35-15 от 27.07.2015г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пп.4.2.1. Договора в следующей редакции:

«4.2.1. Размер Базовой арендной платы за Помещение в месяц составляет 5 508 474 (Пять миллионов пятьсот восемь тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 58 копеек, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством РФ на момент осуществления платежа.

В период с 01.01.2021г. по 30.09.2021г. включительно размер Базовой арендной платы за Помещение в месяц составляет 3 333 333,33 (Три миллиона триста тридцать три тысячи триста) рублей 33 копейки, НДС не облагается. С 01 октября 2021 года размер Базовой арендной платы за Помещение в месяц составляет 5 508 474 (Пять миллионов пятьсот восемь тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 58 копеек, НДС не облагается на основании подп. 15, п.2 ст. 146 НК РФ.

Базовая арендная плата индексации не подлежит».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, остаются действующими условия Долгосрочного договора аренды нежилого помещения № 35-15 от 27 июля 2015 года.

3. Стороны установили, что настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации, но в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, условия п.1 и п.2 настоящего Дополнительного соглашения распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 01 июля 2021 года.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является обязательным приложением к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения № 35-15 от 27 июля 2015 года и его неотъемлемой частью.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа. Регистрация настоящего Дополнительного соглашения осуществляется силами Арендодателя за счет Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Конкурсный управляющий
ЗАО КФК «ТАМП»

/В.Ю. Прониюшкина/

М.П.

Вице-президент по развитию и недвижимости
ООО «Домашний Интерьер»

/М.Ю. Гаврилова/



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Расчет платы с ТО ООО "Домашний Интерьер"-3 этаж

Расчет платы с ТО за 2021 год			
№	Месяц	Товарооборот без НДС	Плата с ТО-7%
1	январь	2 212 799,18	154 895,94
2	февраль	1 911 073,42	133 775,14
3	март	1 956 130,02	136 929,10
4	апрель	2 277 515,10	159 426,06
5	май	2 682 140,07	187 749,80
6	июнь	2 596 847,66	181 779,34
7	июль	2 680 421,23	187 629,49
8	август	3 597 071,13	251 794,98
9	сентябрь	4 553 560,75	318 749,25
10	октябрь	5 910 514,84	413 736,04
11	ноябрь	4 946 417,35	346 249,21
12	декабрь	5 925 892,13	414 812,45
	ИТОГО	41 250 382,88	2 887 526,80



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка- ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Кадастровая стоимость объекта - 2.282.000.000 рублей

ТЦ "Драйв"



Наименование арендатора	Наименование пом.	Договор аренды, до	Занимаемая площадь, м2	Эффективная ставка, руб./м2 в мес	Базовая арендная плата, руб./м2 в мес	Дополнительная арендная плата, руб. в мес	Плата за оборота	Возмещение коммунальных услуг	
0 этаж									
ИП Литвинов К.Г.	зона подвального паркинга	10.01.2022	160,0	625,00	100 000,00	0,00	0,00	+	
ИП Воробьев Ф.Н.	зона подвального паркинга	08.02.2022	200,0	331,20	66 240,00	0,00	0,00	+	
Прочие арендаторы(если во ...)				0,0	0,00	0,00	0,00		
Свободные помещения				0,0					
Итого по 0-му этажу (SVA)				360,0	461,78	166 240,00	0,00		
Итого с учетом коридоров и пр. пом(SVA)				11 001,0	15,11				
Отношение SVA к SVA				0,03					
1 этаж									
ИП Воробьев Ф.Н.	торговое	08.02.2022	146,0	331,23	48 360,00	0,00	0,00	+	
ИП Смирнов Е.М.	торговое	31.05.2022	343,0	1 800,00	617 400,00	0,00	0,00	+	
ИП Смирнов Е.М.	торговое	31.10.2021	6 607,0	540,00	3 567 780,00	0,00	0,00	+	
ИП Искандеров А.О.	торговое	31.08.2022	18,0	1 400,00	25 200,00	0,00	0,00	+	
ООО "Домашний интерьер" (зона разгрузки)				283,8	351,07	79 438,39	20 196,20	7,5% с суммы арендной	
АО "Трансвентц"	торговый аппарат	30.11.2021	1,0	8 475,00	8 475,00	0,00	0,00	-	
ООО "Юфемашина"	торговый аппарат	02.10.2022	1,0	4 068,00	4 068,00	0,00	0,00	-	
ПАО Сбербанк	Банковск	15.12.2021	1,0	100,00	100,00	0,00	0,00	-	
ИП Богданов И.П.	торговое	30.11.2021	12,5	5 200,00	65 000,00	0,00	0,00	-	
ИП Свиридов И.В.	торговое	11.12.2021	104,6	700,00	73 220,00	0,00	0,00	*	
ИП Сендюков А.Г.	торговое	31.12.2021	66,0	1 280,30	84 500,00	0,00	0,00	*	
ИП Гудил Т.Е.	торговое	28.02.2022	2,0	2 500,00	5 000,00	0,00	0,00	-	
ИП Моша Н.А.	торговый аппарат	28.02.2022	1,0	3 051,00	3 051,00	0,00	0,00	-	
Занято под офис ТАМП				130,0	0,00	0,00	0,00		
Свободные помещения				291,0	0,00	0,00	0,00		
Итого по 1-му этажу (SVA)				8 007,9	574,66	4 581 592,39	20 196,20		
Итого с учетом коридоров и пр. пом(SVA)				10 067,0					
Отношение SVA к SVA				0,80					
2 этаж									
ООО "Домашний интерьер"				19.04.2025	5 644,4	351,07	1 579 922,63	401 675,25	7,5% с суммы арендной базовую
ТД Аскона	торговое	08.09.2024	340,0	266,70	90 677,97	0,00	15% от выручки	+	
ИП Вурнашева Э.С.	торговое	23.12.2021	45,0	1 200,00	54 000,00	0,00	0,00	+	
ООО "Развлекательный центр"	торговое	31.12.2028	1 887,4	750,00	1 415 550,00	0,00	0,00	+	
ИП Калинин Л.С.	торговое	30.06.2022	43,0	697,67	30 000,00	0,00	0,00	+	
ООО "Тримастер"	торговое	05.05.2022	108,0	1 168,52	126 200,00	0,00	0,00	+	

Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

ИП Улисков П.В.	торговое	11.10.2021	90,0	722,22	65 000,00	0,00	0,00	0,00	+
ООО "Николеторские мануфактуры"	торговое	14.11.2021	27,0	1 000,00	27 000,00	0,00	0,00	0,00	+
ИП Коношнин С.А.	торговое	14.11.2021	25,0	1 000,00	25 000,00	0,00	0,00	0,00	+
ИП Давош М.А.	торговое	31.10.2022	38,0	1 200,00	45 600,00	0,00	0,00	0,00	+
Прочие арендаторы(4)	общие зоны, тек.помещение		14,0	6 785,71	95 000,00	0,00	0,00	0,00	+
Занято под офис ТАМП	общие зоны, тек.помещение		57,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Свободные помещения			670,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого по 2-му этажу (GBA)			8 912,8	443,57	3 553 950,60	401 675,25			
Итого с учетом коридоров и пр. пом(GBA)			10 180,0	349,11					
Отношение GBA к GBA			0,88						
3 Этаж									
ООО "Домашний интерьер"	торговое	31.12.2021	1 830,0	0,00	0,00	0,00	7% с оборота жилищно-уцененных товаров		+
ООО "Домашний интерьер"	торговое	19.04.2025	5 980,4	351,07	1 673 972,31	425 586,18	7,5% с суммы арендной платы базового		+
ИП Полюков Н.Л.	торговое	20.11.2022	42,0	1 000,00	42 000,00	0,00	0,00	0,00	+
Прочие арендаторы(9)	тек.помещение		0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Свободные помещения			850,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого по 3-му этажу (GBA)			8 702,4	197,18	1 715 972,31	425 586,18			
Итого с учетом коридоров и пр. пом(GBA)			10 182,0	168,53					
Отношение GBA к GBA			0,85						
Основные показатели по объекту без товарооборота									
	GBA	GBA	Занято	GBA/GBA	Эффективная ставка	Базовая часть арендной платы	Дополнительная арендная плата, руб. в мес.	Итого	
Подвал	11 001,0	360,0	360,0	0,03	461,78	166 240,00	0,00	166 240,00	
1 этаж	10 067,0	8 007,9	7 716,9	0,80	574,66	4 581 592,39	20 196,20	4 601 788,59	
2 этаж	10 180,0	8 917,8	8 247,8	0,88	443,57	3 553 950,60	401 675,25	3 955 625,85	
3 этаж	10 182,0	8 702,4	7 852,4	0,85	246,09	1 715 972,31	425 586,18	2 141 558,49	
Итого по ТЦ	41 430,0	25 988,1	24 177,1	0,63	418,08	10 017 755,30	847 457,63	10 865 212,93	



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Расчет платы с ТО ООО "Домашний Интерьер"-3 этаж

Расчет платы с ТО за 2021 год			
№	Месяц	Товарооборот без НДС	Плата с ТО-7%
1	январь	2 212 799,18	154 895,94
2	февраль	1 911 073,42	133 775,14
3	март	1 956 130,02	136 929,10
4	апрель	2 277 515,10	159 426,06
5	май	2 682 140,07	187 749,80
6	июнь	2 596 847,66	181 779,34
7	июль	2 680 421,23	187 629,49
8	август	3 597 071,13	251 794,98
9	сентябрь	4 553 560,75	318 749,25
10	октябрь	5 910 514,84	413 736,04
11	ноябрь	4 946 417,35	346 249,21
12	декабрь	5 925 892,13	414 812,45
	ИТОГО	41 250 382,88	2 887 526,80



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Арендные платежи ТД "АСКОНА" за 2021 год

период	Товарооборот с НДС (руб.)	Плата с ТО-15% (руб.)	Доп.часть аренды (руб.)	ИТОГО (руб.)
январь.21	3 235 979,00	485 396,85	90 677,97	576 074,82
февр.21	2 196 522,00	329 478,30	90 677,97	420 156,27
мар.21	2 168 200,99	325 230,15	90 677,97	415 908,12
апр.21	2 445 435,00	366 815,25	90 677,97	457 493,22
май.21	2 992 614,00	448 892,10	90 677,97	539 570,07
июнь.21	3 275 116,75	491 267,51	90 677,97	581 945,48
июль.21	3 227 269,83	484 090,47	90 677,97	574 768,44
авг.21	2 472 292,10	370 843,82	90 677,97	461 521,79
сентябрь.21	2 955 198,84	443 279,83	90 677,97	533 957,80
октябрь.21	2 623 465,00	393 519,75	84 827,78	478 347,53
ноябрь.21	3 783 466,70	567 520,01	80 098,97	647 618,98
декабрь.21	2 310 178,60	346 526,79	90 677,97	437 204,76
Итого	33 685 738,81	5 052 860,82	1 071 706,45	6 124 567,27



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2

Заказчик: ЗАО КФК «ТАМП»

Плата с товарооборота ООО "Домашний Интерьер" за 2021 год

период	Товарооборот НОФФ (руб.) без НДС	7,5% от ТО (руб.)	Базовая часть аренды без НДС	Плата с ТО (руб.)
январь.21	91 986 918,52	6 899 018,89	3 333 333,33	3 565 685,56
февраль.21	72 301 881,65	5 422 641,12	3 333 333,33	2 089 307,79
март.21	81 096 148,98	6 082 211,17	3 333 333,33	2 748 877,84
апрель.21	80 150 436,79	6 011 282,76	3 333 333,33	2 677 949,43
май.21	81 274 689,31	6 095 601,70	3 333 333,33	2 762 268,37
июнь.21	66 480 336,16	4 986 025,21	3 333 333,33	1 652 391,88
июль.21	81 269 285,21	6 095 196,39	3 333 333,33	2 761 863,06
август.21	74 574 000,84	5 593 050,06	3 333 333,33	2 259 716,73
сентябрь.21	69 735 915,05	5 230 193,63	3 333 333,33	1 896 860,30
октябрь.21	70 190 157,38	5 264 261,80	2 903 225,80	2 361 036,00
ноябрь.21	59 773 069,57	4 482 980,22	2 555 555,55	1 927 424,66
декабрь.21	76 241 432,24	5 718 107,42	3 333 333,33	2 384 774,09
Итого	905 074 271,70	67 880 570,38	38 792 114,66	29 088 155,72



Отчет № 37/2021

Об оценке рыночной стоимости земельного участка– ТЦ «Драйв»,
расположенного по адресу: г. Москва, МКАД, 8 км., владение 3, корп. 2
Заказчик: ЗАО КФК «ТАМБ»

