



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГВСУ- Проект»

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-067-02122009

Заказчик: ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Корпус №6. Многоквартирный жилой дом
с подвальным этажом и встроенными помещениями
по адресу: Московская область, Ленинский
городской округ, поселок Горки Ленинские,
восточнее деревни Ермолино»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

(корректировка №2)

шифр: ГП-6П-6-ПЗУ

Том 2

2022



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГВСУ- Проект»

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-П-067-02122009

Заказчик: ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Корпус №6. Многоквартирный жилой дом
с подвальным этажом и встроенными помещениями
по адресу: Московская область, Ленинский
городской округ, поселок Горки Ленинские,
восточнее деревни Ермолино»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

(корректировка №2)

шифр: ГП-6П-6-ПЗУ

**Заместитель
генерального
директора**

И. Е. Милюхин

**Главный инженер
проекта**

А. А. Исаев

Том 2

2022

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

ОПИСАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Корректировка документации выполнена в соответствии с Задаaniem на корректировку проектной документации объекта «Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, посёлок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино» (Корректировка №2).

При корректировке проектной документации внесены изменения в разделы ПЗ2, АР, ПЗУ, в части:

1. Добавить письмо о продлении срока действия ТУ на подключение к системам водоснабжения и водоотведения.
2. В раздел АР добавить цветное отображение фасадов.
3. В раздел АР добавить информацию о количестве посещений кабинета врача общей практики в смену.
4. В раздел ПЗУ откорректировать отображение парковок, проездов, подходов и элементов благоустройства за пределами рассматриваемого земельного участка в соответствии с АГО. Приложения дополнены правоустанавливающими документами.
5. В заверение проектной организации добавлено – «Проектная документация выполнена в соответствии со стандартами качества для помещений жилого назначения».

Остальные разделы и проектные решения принять по ранее полученному положительному заключению экспертизы и подтверждению ГИПа:

- № 50-2-1-2-065551-2021 от 09.11.2021г. выданное ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»;

- подтверждение ГИПа от 30.12.2021 г.




Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ГП-6П-6-ПЗ2-Т

Изм.	Кол.у	Лист	№д	Подп.	Дата				
Разработал		Исаев			01.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Исаев			01.22		АО "ГВСУ-ПРОЕКТ"		
Норм.контр		Кучерова			01.22				



Лист	Обозначение	Наименование	Примеч. (страница)
1	ГП-6П-6-ПЗУ	Содержание раздела	на 1 листе
1	ГП-6П-6-ПЗУ	Оценка соответствия проектной документации	на 1 листе

Текстовый материал (пояснительная записка)

Обозначение	Наименование	Примеч.
ГП-6П-6-ПЗУ	2.1 Общие данные	на 8-ми листах
	2.2. Характеристика земельного участка	
	2.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	2.4. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	2.5. Технико-экономические показатели	
	2.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	2.7. Организация территории вертикальной планировкой	
	2.8. Благоустройство территории	
	2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	2.10. Расчет сооружений и устройств для хранения ТС	
2.10. Расчет сооружений и устройств для хранения ТС		

Графический материал

Обозначение	Наименование	Масштаб	Примеч.
ГП-6П-6-ПЗУ	Ситуационный план.	М 1:2000	на 9-ти листах
	Генеральный план.	М 1:500	
	План организации рельефа.	М 1:500	
	План земляных масс.	М 1:500	
	План благоустройства территории.	М 1:500	
	План озеленения территории.	М 1:500	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	М 1:500	
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	М 1:500	
	Схема - обоснование размещения автостоянок (гостевых, приобъектных и постоянного хранения)	М 1:500	

ГП-6П-6-ПЗУ					
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Разработал	Мельнико Р.Е	12.06.21	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Манченко Е.Е	12.06.21		П	1	1
	Разработал				АО "ГВСУ-Проект"		
	Н.контр.	Манченко Е.Е	12.06.21				

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

1. Оценка соответствия

Чертежи разработаны на инженерно-топографическом плане, предоставленном Заказчиком.

Планировка и разбивка осей зданий и сооружений выполняется в соответствии с чертежами, представленными в томах АР - «Архитектурные решения» и КР «Конструктивные решения».

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ) разработана в соответствии с действующими стандартами, санитарными нормами и правилами. Данный проект предусматривает мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемых объектов, защиту окружающей среды при его эксплуатации.

Главный специалист архитектор
(раздел «СПОЗУ»)

Мельников Р.Е.

Согласованно

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Мельников			19.08.21
Разработал					
Проверил		Манченко Е.Е.			19.08.21
Н.контр.		Манченко Е.Е.			19.08.21

ГП-6П-6-ПЗУ

**Оценка соответствия
проектной документации**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
АО "ГВСУ-Проект"		

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Общие данные

Проект **жилого 17-х этажного дома** разработан на основании:

- Проекта Планировки территории Ленинский городской округ Московской области, деревня Сапроново;

- Задания на проектирование.

Проектная документация разработана в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ (ст.48);

- сводами правил, утвержденными Минрегионом России, в соответствии с регламентом о технической безопасности зданий и сооружений, в т.ч.:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (редакция 2011 г.);

- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001» Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Инженерно-топографическим планом в М 1:500

2.2. Характеристика земельного участка

Планируемый участок строительства площадью **18715 кв.м** (площадь участка благоустройства К6 – **605 кв.м**) расположен по адресу: Ленинский городской округ Московской области, деревня Сапроново на участке с кадастровым номером 50:21:0080105:19221. Градостроительный план земельного участка **РФ-50-3-74-0-00-2021-18465**

выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.06.2021. В Правилах землепользования и застройки городского поселения Горки Ленинские данная территория расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3-1).

По границам проектируемой территории расположены:

- с севера и северо-востока и востока объектом перспективного строительства – общеобразовательное учреждение на 1 100 мест;

- с северо-запада объектом перспективного строительства – многоквартирный жилой дом.

- с востока - береговой полосой реки Купелинка;

- с юга, юго-востока, – объектами перспективного строительства – многоярусные паркинги,

- с запада юго-запада – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:21:0080105:7194, 50:21:0080105:7193 свободным от застройки;

Участок свободен от застройки.

2.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими правилами – ст. 1 и ст. 2 Закона 52-ФЗ, редакция 2020 г.

Земельный участок К6 расположен полностью или частично в границах зон в следующих с особыми условиями использования территорий:

- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

- в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.

- частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны Пуговичинского пруда.

- на части земельного участка установлены планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	26.08.21	ГП-6П-6-ПЗУ	Лист
								2

- на части земельного участка установлены зоны действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области.

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП, подстанций).

При размещении стоянок автотранспорта предусмотрена организация санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03. Выполнено сокращение санитарно-защитной зоны, для исключения попадания в нее проектируемой селитебной зоны.

2.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

В административном отношении участок работ расположен по адресу: Российская Федерация, по адресу: Ленинский городской округ Московской области, деревня Сапроново, кадастровый номер 50:21:0080105:19221

Участок ограничен:

- с севера – территорией строящегося жилого микрорайона «Видный берег» (ООО «КОТАР»),
- с юга и запада – территорией земли ООО «Аматол»,
- с восточной стороны – пруд на р. Купелинка.

Общая площадь участка составляет 16 га. Общая площадь территории 5-го этапа строительства составляет **18715 кв.м** (площадь участка благоустройства К6 – **605 кв.м**). Территория 5-го этапа строительства граничит с севера территорией строящего жилого микрорайона, с восточной стороны пруд на р. Купелинка, с запада и юга территорией –земли ООО «Аматол». Участок имеет уклон в восточном направлении к реке Купелинка.

Почвенный покров представлен окультуренным аллювиальными почвами разной степени смытости. Растительность представлена разнотравно-луговой ассоциацией, а также кустарниками на прирусловом берегу реки Купелинки. Вдоль берега реки проходит высоковольтная линия электропередач. Здания и сооружения, подлежащие сносу, на рассматриваемом участке отсутствуют.

Разработке раздела ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды», Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 №242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов".

Проектная документация выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка **РФ-50-3-74-0-00-2021-18465**, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.06.2021.

Жилые секции размещены по периметру территории застройки 5-го этапа строительства, формируя прямоугольное пространство озелененного внутреннего двора размерами 82,46 * 51,74 м, в котором расположены детские площадки, спортивные площадки и площадки для отдыха жителей. Расположение и этажность секций обеспечивает соблюдение требований инсоляции и естественной освещенности окружающей застройки и проектируемых жилых секций. Вестибюли жилой части имеют входы со стороны проектируемого внутриквартального проезда по периметру застройки. Выходы из вестибюлей во внутренний двор предусмотрены через объемы лестничных клеток. Планировочная организация земельного участка запроектирована в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории и требованиями национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Основание: п. 12(В) гл. II постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 года. Предельные параметры в части планировочной организации участка соблюдены. Основание – информация, содержащаяся в представленных ГПЗУ.

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					26.08.21
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ГП-6П-6-ПЗУ

Лист

3

2.5. Баланс территории участка

№№ п.п.	Наименование	Ед. измер.	Количество	
			В границах	За границами
1	Площадь участка проектирования в т.ч. - Площадь участка К6 по ГПЗУ - Площадь участка благоустройства К6	кв.м	19320.0 18715.0 605.0	-
2	Площадь застройки проектируемого жилого здания	кв.м	4613.37	-
3	Площадь покрытия, в том числе:	кв.м	9628.0	-
	- проезды и автостоянки из асфальтобетона	кв.м	3632.0	-
	- проезды из бетонной плитки	кв.м	1478.0	-
	- тротуары из бетонной плитки	кв.м	3676.0	-
	- площадки для игр, отдыха и занятия физкультурой из резиновой крошки	кв.м	842.0	-
4	Площадь озеленения	кв.м	5078.63	-

2.6. Обоснование решений по инженерной подготовке.

В геоморфологическом отношении участок находится в пределах одного геоморфологического элемента и приурочен к эрозионно-аккумулятивной флювиогляциальной равнине времени московского оледенения. Абсолютные отметки поверхности изучаемой площади колеблются в пределах от 134,63 до 149,93.

Согласно обязательному приложению к СП 22.13330.2011 инженерно-геологические условия исследуемого участка работ относятся ко II (средней) категории сложности.

Геолого-литологический разрез участка до глубины бурения 25,0 м представлен (сверху вниз): отложениями четвертичной системы (почвенно-растительным слоем (solQiv), верхне-среднечетвертичными покровными отложениями (prQii-iii), среднечетвертичными флювиогляциальными и водноледниковыми отложениями московского межледникового (f,lgQiiims), отложениями нижнего отдела меловой системы (K1) и отложениями верхнего отдела юрской системы (J3).

На основании материалов полевой документации скважин при проведении буровых работ, анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами и полевыми испытаниями в инженерно-геологическом разрезе в пределах глубин до 25,0 м и выделено 9 (девять) инженерно-геологических элементов. Слои залегают относительно горизонтально и слабонаклонно, мощность их в пространстве сравнительно выдержана.

В слой сезонного промерзания попадают грунты ИГЭ-1-среднепучинистые и ИГЭ-2-слабопучинистые.

Гидрологические условия участка на период бурения (декабрь 2019 г – февраль 2020 г) до глубины бурения 25,0 м характеризуется наличием 2-х горизонтов подземных вод.

Первый от поверхности водоносный горизонт вскрыт всеми скважинами на глубине 7,8-13,9 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 133,70-141,50 м. Водовмещающими отложениями являются пески мелкие и пылеватые, средней плотности нижнего отдела меловой системы (K1) (ИГЭ-6,7). Преимущественно водоносный горизонт носит напорный характер. Установившийся уровень отмечен на глубинах 6,3-13,2 (абс. отм. 133,56-143,00 м), величина напора составляет 0,4-3,9 м. Нижним водоупором служат отложения верхнего отдела юрской системы – глины полутвердые, редкими прослоями твердые (J3).

Подземные воды, согласно ГОСТ 31384-2008, неагрессивны к бетону марок W4, W6, W8, W10-12, однако по водородному показателю слабоагрессивны к бетону марки W4. К арматуре железобетонных конструкций воды неагрессивны при постоянном смачивании и слабоагрессивны –

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					26.08.21	
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

ГП-6П-6-ПЗУ

Лист

4

соответствуют требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения для строительства любых объектов без ограничений.

2) Среднее значение эффективной удельной активности радионуклидов в почвах и грунтах не превышает контрольного уровня, установленного СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010), п.5.1.5, равного 370 Бк/кг. Радиоактивное загрязнение на участке отсутствует. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

3) Среднее предельное значение ППР составляет 73 мБк/(м2с) и не превышает контрольный уровень, равный 80 мБк/(м2с) (СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) п.5.1.6.) Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по данному показателю.

Расположенные на территории проектируемого корпуса К6 существующие поземные коммуникации (водопровод и оптический кабель) ликвидированы в соответствии с ТУ №1 от 15.06.2020 выданными "Жилищно - коммунальное хозяйство "Водоканал Видное""

2.7. Организация рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0,1 м, на основании копии генерального плана и инженерно-топографического плана, съемки ООО Геодезия+ Заказ 19-090201-02-ИГДИ в 2-х частях. Проектный рельеф участка решен в привязке к проектному рельефу участка 3-го этапа строительства, с максимальным сохранением существующего рельефа и в соответствии с архитектурно-конструктивными требованиями.

Водоотвод на участке запроектирован поверхностным стоком, со сбором дождевой воды в проектируемые дождеприемные решетки с дальнейшим подключением их в сеть внутреннего водостока. Организация отвода поверхностного стока с территории внутреннего двора проектируемого жилого дома решена с помощью водоотводных лотков, с последующим выпуском лотков на основные проезды. Далее по проездам в дождеприемные решетки. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод. Продольные уклоны по проездам составляют от 0,5% до 5,0%. Поперечный уклон по проездам принят 2,0%. Продольные уклоны по площадкам приняты 2,5%-3,0%. Поперечные уклоны тротуаров и площадок составляют 1,0%-2,0%. Поперечные профили по проездам приняты односкатными. Конструкции проездов и тротуаров выполнены в соответствии с альбомом СК 6101-2010 «Дорожные конструкции для города Москвы», разработанные ГУП «Мосинжпроект». Конструкции учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей. Расчет по прочности дорожных одежд допускает возможность проезда одиночных пожарных машин.

Тротуары на территории участка строительства отделены от проездов бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 и приподняты на 15 см. Пешеходные дорожки и тротуары по внешнему периметру отделены от газона утопленным бортовым камнем БР 100.20.8. Во внутреннем дворе тротуары и проезды выполнены в одном уровне в связи с тем, что во внутри дворовую территорию ограничен въезд автотранспорта за исключением спецтехники (пожарных машин и машин скорой помощи). Цветники на территории внутреннего двора отделены от газона и от тротуара декоративным пластиковым бордюром фирмы «Евротрейдинг» арт. 7311. В местах въезда пожарных машин предусмотрен пониженный въездной бортовой камень.

Сопряжение проектного рельефа с существующим рельефом осуществляет ся при помощи подпорной стенки (в западной части, ограждение ТП) и откосов. Крепление откосов до 2,5 м выполняется с использованием противозрозионного геомата XGrid. Для крепления откосов выше 2,5 м предусмотрена конструкция с применением геосетки из полиэстера XGrid PET и геоматов из полипропилена KMat (Корпорация Tegola Group или аналог, принципиальное решение крепления откосов см. Лист 4 «План организации рельефа»). План организации рельефа решен таким образом, что передвижения пешеходов из одного уровня проектируемого участка в другой осуществляется беспрепятственно. В целях удобного перемещения по территории проектируемого объекта дополнительно предусмотрены садовые лестницы.

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					26.08.21
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

					Лист
ГП-6П-6-ПЗУ					6

2.10. Расчет сооружений и устройств для хранения ТС.

Расчет потребности мест хранения индивидуального транспорта, гостевых и приобъектных стоянок

Распределение обеспеченности машиноместами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, должно предусматриваться 420 машиномест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей для многоквартирного жилого дома 1833 чел.

Исходя из расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей:

- $1833 \times 0,42 \times 0,9 = 693$ м/мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- $1833 \times 0,42 \times 0,25 = 193$ м/мест для временного хранения легковых автомобилей;
- $2235,24 / 60 = 38$ м/мест приобъектные для помещений офисного назначения.

ИТОГО требуется автостоянок:

693 м/мест (для постоянного хранения) + 193 м/мест (для временного хранения) + 38 м/мест (для помещений офисного назначения) = 924 м/мест.

Проектом предусмотрено на схеме планировочной организации земельного участка 924 м/места:

- на открытой автостоянке рядом с жилым зданием на 26 м/м для работников нежилых помещений на 1ом этаже (для помещений офисного назначения);

- в многоярусном паркинге №10 на 499 м/м (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машиномест) - 96 м/м для временного хранения автомобилей жителей дома;

- в многоярусном паркинге №11 на 499 м/м (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машиномест) - 12 м/м для работников нежилых помещений на 1ом этаже (для помещений офисного назначения); 97 м/м для временного хранения автомобилей жителей дома; 293 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей дома;

- в многоярусном паркинге №16 на 400 м/м (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машиномест) - 400 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей дома.

Общая обеспеченность машиноместами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Многоярусный паркинг №10 на 499 м/м, многоярусный паркинг №11 на 499 м/м, многоярусный паркинг №16 на 400 м/м будут построены до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома №6.

Места для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей размещены в зоне пешеходной доступности, не превышающей расстояние 800 м.

На открытых автостоянках вблизи жилого дома выделено 10% м/мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, в количестве 24 парковочных мест, из них 12 м/м для МГН групп М1-М3 (6 м/м на открытой автостоянке и 6 м/м в многоярусном паркинге №11) и 12 м/м для МГН групп М4 (6 м/м на открытой автостоянке и 6 м/м в многоярусном паркинге №11). Размер парковочного места автомобиля для МГН группы М4 составляет $3,6\text{м} \times 6,0\text{м}$.

Схему - обоснование размещения автостоянок (гостевых, приобъектных и постоянного хранения) см. лист 9 данного альбома.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					26.08.21	ГП-6П-6-ПЗУ	Лист
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док			Подпись

Расчет обеспеченности площадками для игр детей, отдыха, занятий спортом и мусоросборников

№№ корп	Кол-во жит., чел.	Площадки для игр детей 0,7 кв.м/чел		Площадки отдыха 0,1 кв.м/чел		Спортивные площадки 2,0кв.м/чел		Хозяйственные площадки 0,03 кв.м/чел	
		Треб., кв.м	Проект, кв.м	Треб., кв.м	Проект, кв.м	Треб., кв.м	Проект, кв.м	Треб., кв.м	Проект, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
К6	1833	1292	1292	185	185	3690*	3690	56	56

* Обеспеченность проектируемой застройки площадками для занятий физкультурой обеспечивается комплексом спортивных площадок, размещенным на прилегающей террит

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам.инв. №	

					26.08.21
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ГП-6П-6-ПЗУ

Лист

9

**19. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
о соответствии проектной документации
для строительства объекта**

шифр: ГП-6П-6-П32

«Корпус 6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом
и встроенными нежилыми помещениями
по адресу: Московская область, Ленинский городской округ,
поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино»

Настоящим подтверждаем, что проектная документация соответствует заданию на проектирование, градостроительному плану земельного участка, градостроительным регламентам, а также документам об использовании земельного участка для строительства.

Проектная документация выполнена с соблюдением нормативных документов в области проектирования, действующих на территории Российской Федерации, технических условий городских инженерных служб.

Технические решения, предусмотренные в проектной документации, обеспечивают: конструктивную надежность, взрыво-пожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и окружающей среды, устойчивую работу объекта в условиях чрезвычайных ситуаций при условии соблюдения принятых проектных решений.

Проектная документация выполнена в соответствии со стандартами качества для помещений жилого назначения.

Главный инженер проекта



А.А. Исаев

« 20 » августа 2021 г.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГП-6П-6-П32-Т	Лист

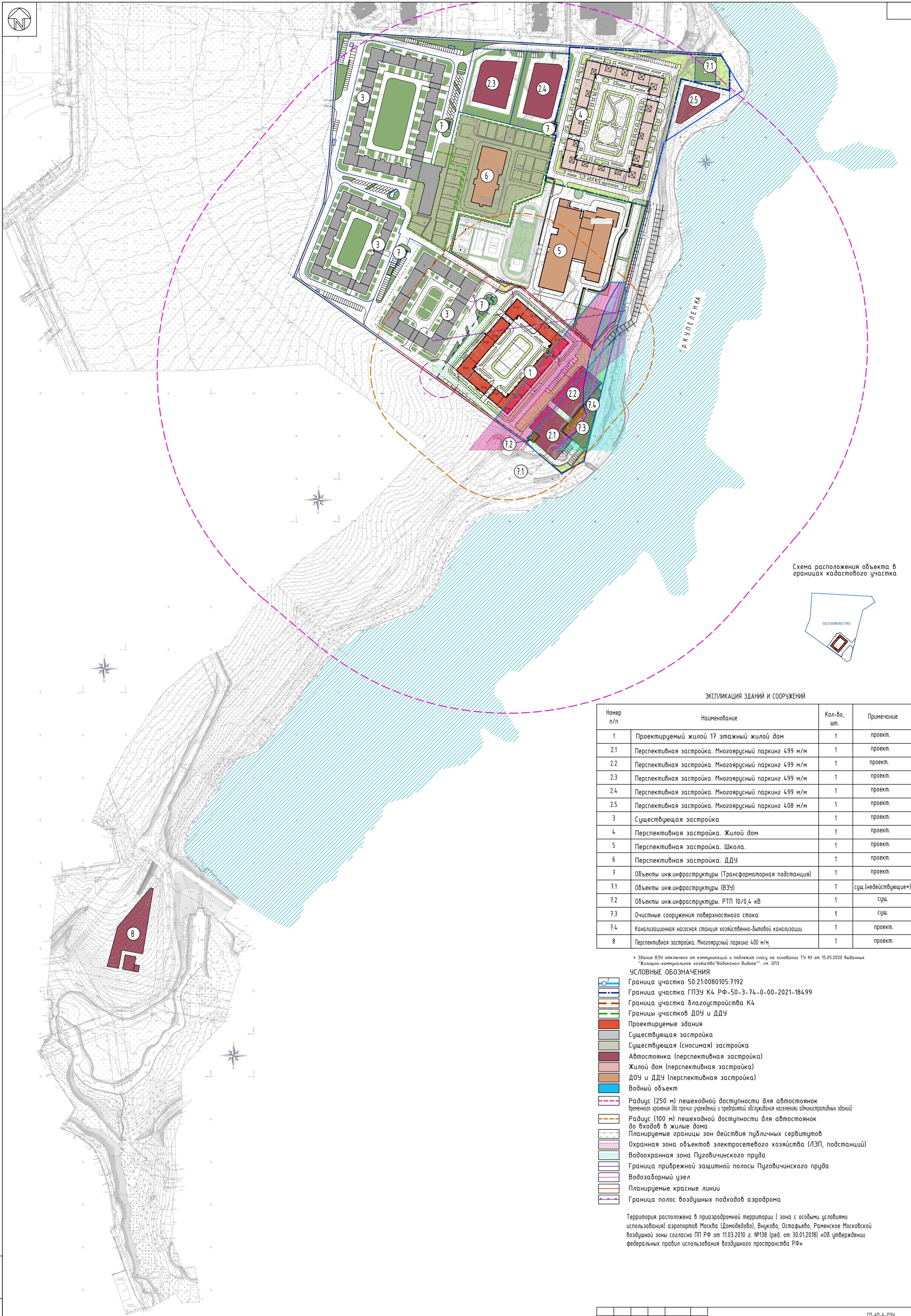


Схема расположения объекта в границах кадастрового участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2.1	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 499 м/м	1	проект.
2.2	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 499 м/м	1	проект.
2.3	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 499 м/м	1	проект.
2.4	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 499 м/м	1	проект.
2.5	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 408 м/м	1	проект.
3	Существующая застройка	1	проект.
4	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
5	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
6	Перспективная застройка. ДДУ	1	проект.
7	Объекты инж.инфраструктуры (Трансформаторная подстанция)	1	проект.
7.1	Объекты инж.инфраструктуры (ВЗУ)	1	сущ.(недействующие)*
7.2	Объекты инж.инфраструктуры. РТП 10/0,4 кВ	1	сущ.
7.3	Очистные сооружения поверхностного стока	1	сущ.
7.4	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой канализации	1	проект.
8	Перспективная застройка. Многоуровневый паркинг 400 м/м	1	проект.

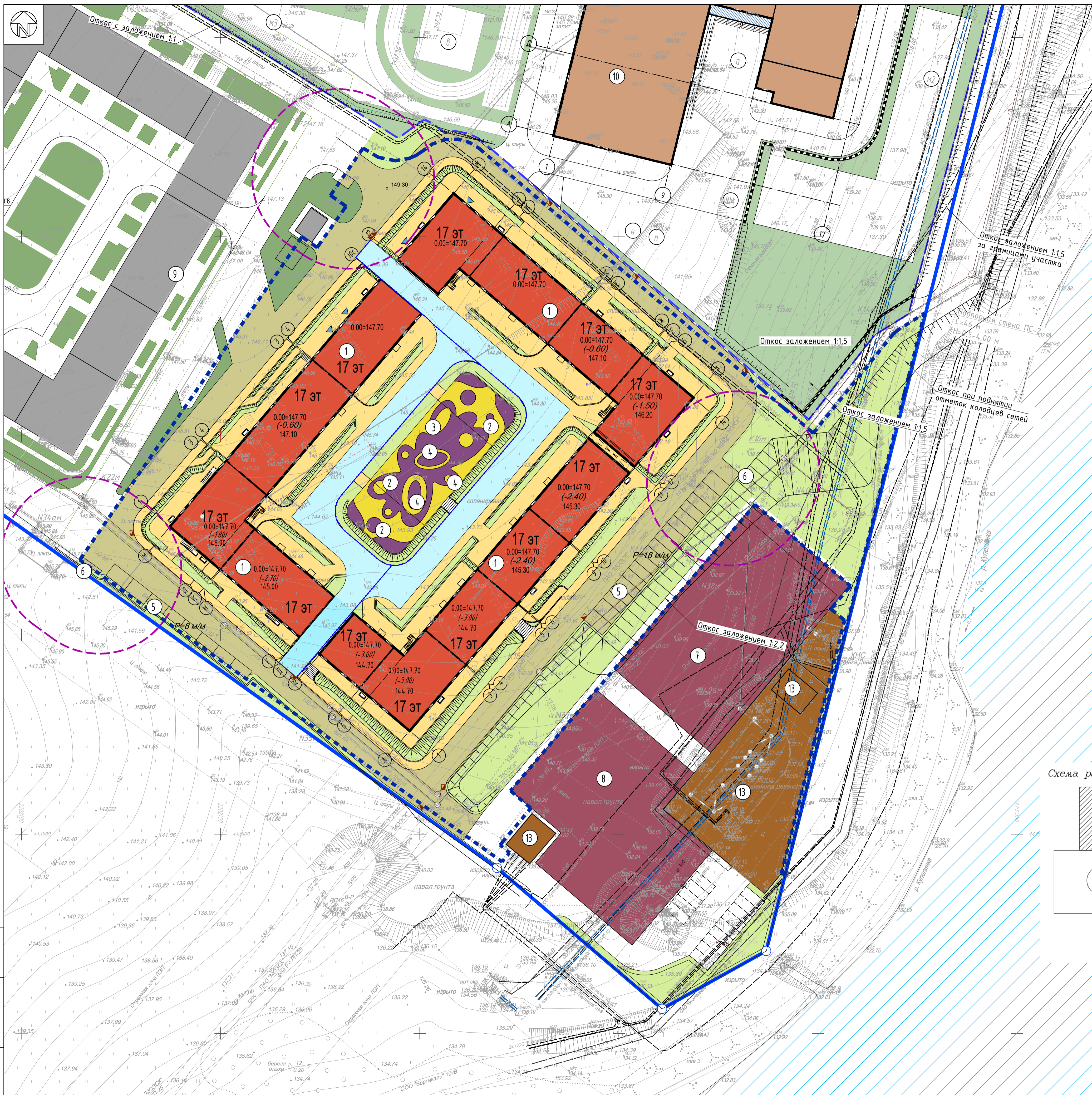
* Здание ВЗУ отключено от коммуникаций и подлежит сносу на основании ТУ N1 от 15.05.2020 выданных "Жилищно-коммунальное хозяйство "Водоканал Видное", см. ОПЗ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка 50:21:0080105:7192
 - Граница участка ГПЗУ К4 РФ-50-3-74-0-00-2021-18499
 - Граница участка благоустройства К4
 - Границы участков ДДУ и ДДУ
 - Проектируемые здания
 - Существующая застройка
 - Существующая (сносимая) застройка
 - Автостоянка (перспективная застройка)
 - Жилой дом (перспективная застройка)
 - ДДУ и ДДУ (перспективная застройка)
 - Водный объект
 - Радиус (250 м) пешеходной доступности для автостоянок временного хранения (за прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий)
 - Радиус (100 м) пешеходной доступности для автостоянок до входов в жилые дома
 - Планируемые границы зон действия публичных сервитутов
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП, подстанций)
 - Водоохранная зона Пуговичинского пруда
 - Граница прибрежной защитной полосы Пуговичинского пруда
 - Водозаборный узел
 - Планируемые красные линии
 - Граница полос воздушных подходов аэродрома

Территория расположена в приаэродромной территории (зона с особыми условиями использования) аэропортов Москва (Домодедово), Внуково, Остафьево, Рамenskое Московской воздушной зоны согласно ПП РФ от 11.03.2010 г. №138 (ред. от 30.01.2018) «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства РФ»

Имя, № листа, Подп. и дата, Имя, инт. №

						ГП-6П-6-ПЗУ			
						"Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточное деревни Ермолино"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпус №6	Стация	Лист	Листов
Разработал		Мельников			12.01.22		П	1	
ГИП	Исаев				12.01.22	Ситуационный план М 1:2000	АО "ГБСЧ-Проект"		
Н. контр.	Кучерова				12.01.22				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект/сущ

Баланс территории участка				
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах	За границами
1	Площадь участка проектирования в т.ч. - Площадь участка К6 по ППЗУ - Площадь участка благоустройства К6	кв.м	19320,0 18715,0 605,0	-
2	Площадь застройки проектируемого жилого здания	кв.м	4613,37	-
3	Площадь покрытия, в том числе:	кв.м	9628,0	-
	- проезды и автостоянки из асфальтобетона	кв.м	3632,0	-
	- проезды из бетонной плитки	кв.м	1478,0	-
	- тротуары из бетонной плитки	кв.м	3676,0	-
	- площадки для игр, отдыха и занятия физкультурой из резиновой крошки	кв.м	842,0	-
4	Площадь озеленения	кв.м	5078,63	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка 50:21:0080105:7192
 - Граница участка ПЗУ К6 РФ-50-3-74-0-00-2021-18465
 - Граница участка благоустройства К6
 - Границы участков ДДУ и ДДУ
 - Проектируемые здания
 - Существующая застройка
 - Существующая (сносимая) застройка
 - Автостоянка (перспективная застройка)
 - Жилой дом (перспективная застройка)
 - ДДУ и ДДУ (перспективная застройка)
 - Проектируемый откос
 - Санитарный разрыв до мусорных площадок 20 м
 - Лоток дождеприемный
 - Вход в жилые помещения
 - Вход в БКФН
 - Выход из эвакуационных лестниц

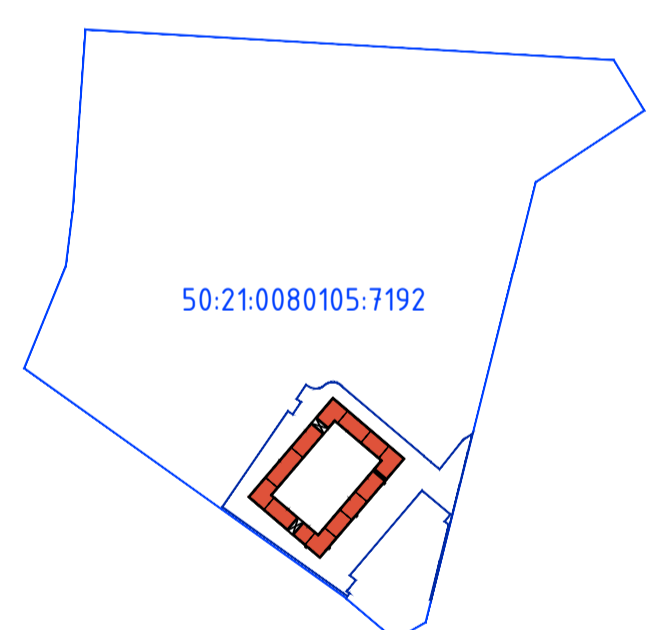
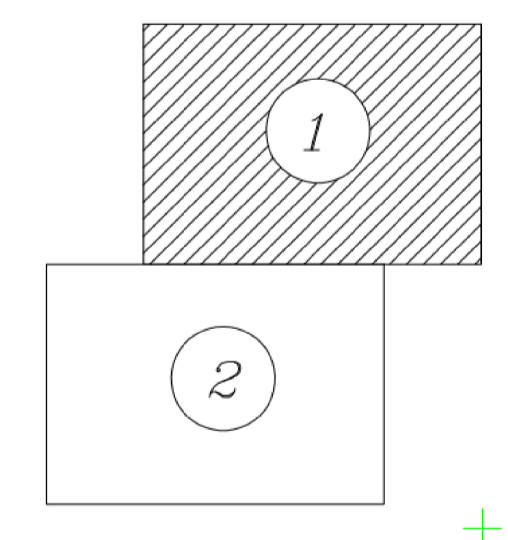


Схема расположения листов



МУН. - Ленинский районный суд г. Москвы
 "Принято в архив"
 № 05554
 (8. 61222)
 Сверено с базой данных ЭА
 05-05554
 02.07 2020

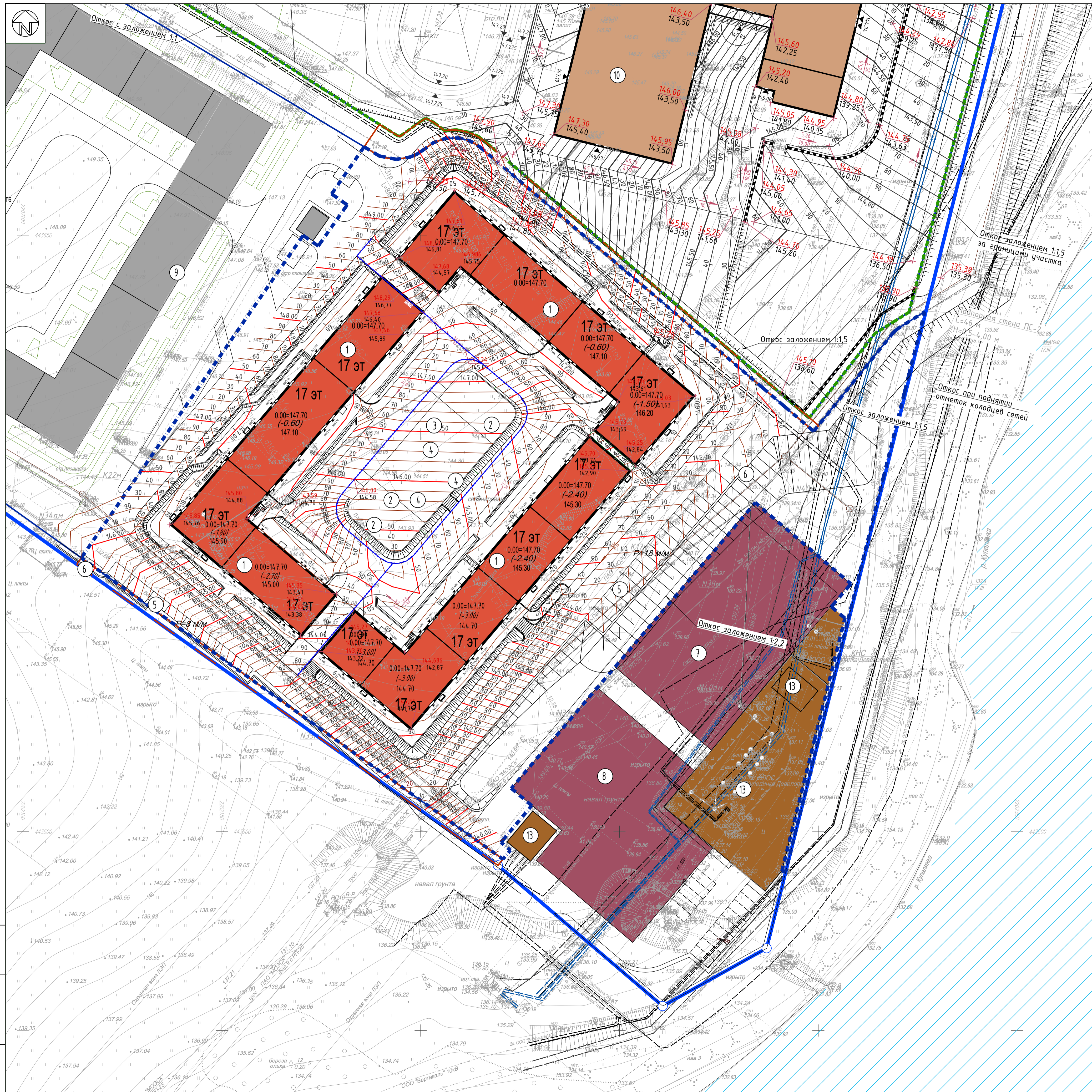
Данный инженерно - топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказов:
 Заказ №19-090201-02 от 10.10.2018 в двух частях и является его точной копией. Полнота печати ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" подтверждаю
 Глав. спец. архитектор Р.Е. Мельников

Система координат - МСК 50		Система высот - Балтийская	
Заказ № 19-090201-02			
Инженерно-топографические изыскания по адресу: восточное д. Ермолино Ленинский районный район, Московская область ООО "ТОПЛИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"			
Должность	Ф.И.О.	Полном. Даты	Страна
Ген. директор	Климов М.М.	10.10.19	РФ
Геодезист	Сидорова А.Н.	10.10.19	РФ
Сопровождающий	Сидорова Е.А.	10.10.19	РФ
Картотека	Лыткин Е.А.	10.10.19	РФ
Топографическая съемка масштаба 1:500 сечение рельефа 0,5 м			Регистрационный номер 490 от 08.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"
Система координат - МСК 50			
Система высот - Балтийская			
Заказ № 19-090201-02			
Инженерно-топографические изыскания по адресу: восточное д. Ермолино Ленинский районный район, Московская область ООО "ТОПЛИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"			
Должность	Ф.И.О.	Полном. Даты	Страна
Ген. директор	Климов М.М.	10.10.19	РФ
Геодезист	Сидорова А.Н.	10.10.19	РФ
Сопровождающий	Сидорова Е.А.	10.10.19	РФ
Картотека	Лыткин Е.А.	10.10.19	РФ
Топографическая съемка масштаба 1:500 сечение рельефа 0,5 м			Регистрационный номер 490 от 08.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

Изм. № подл. Подп. и дата. Имя, инд. №

Изм.		Колуч.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	
Исполн.		Исаев		12.01.22		Исполн.		Исаев		12.01.22	
Разработал		Мельников		12.01.22		Исполн.		Мельников		12.01.22	
ГПИ		Исаев		12.01.22		Исполн.		Исаев		12.01.22	
Н. контр.		Кучерова		12.01.22		Исполн.		Кучерова		12.01.22	

ГП-61-ПЗУ
 "Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский районный округ, поселок Горки Ленинские, восточное деревни Ермолино"
 Корпус №6
 Схема планировочной организации участка
 АО "ГБУС-Проект"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект/сущ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Вход в жилые помещения
 - Вход в БКФН
 - Выход из эвакуационных лестниц
 - Проектная отметка пола 1 этажа
 - Горизонтали проектируемого рельефа
 - Проектная отметка верха планировки
 - Проектная отметка на углу здания
 - Уклон в тысячных
 - Подпорная стенка (ПСТ)
 - Планировочная полоса
 - Откос (заложение откоса 1:1,5, 1:2)
 - Дождеприемная решетка
 - Водоотводный лоток
 - Подпорные стенки
 - Граница участка 50:21:0080105:7192
 - Граница участка ГПЗУ К6 РФ-50-3-74-0-00-2021-18465
 - Граница участка благоустройства К6
 - Границы участков ДДУ и ДДУ
 - Проектируемые здания
 - Существующая застройка
 - Существующая (сносимая) застройка
 - Автостоянка (перспективная застройка)
 - Жилой дом (перспективная застройка)
 - ДДУ и ДДУ (перспективная застройка)
 - Проектируемый откос
 - Санитарный разрыв до мусорных площадок 20 м
 - Лоток дождеприемный



МУП "Инженерно-техническое бюро проектной документации" "Архитектурно-инженерное бюро"
Принято в архив
 18.09.2018
 (И.В. Мельников)

Сверено с базой данных ЭИД
 18.09.2018
 (И.В. Мельников)

Система координат – МСК 50
 Система Высот – Балтийская

Заказ № 19-090201-02

Инженерно-техническое бюро проектной документации по адресу:
 восточное д. Ермолино
 Ленинский муниципальный район, Московская область
 ООО "ИЗЫСКАТЕЛИ"

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Ген. директор	Колесова М.М.		10.10.18	РП	2	2

(под разработку проектной документации)

Геодезист: Симонян А.И. 10.10.18
 Сопровождающий: Давыдова С.А. 10.10.18
 Картограф: Давыдова С.А. 10.10.18

Топографическая съемка масштаба 1:500 сечение рельефа 0.5 м
 ООО "Геодезия"
 Регистрационный номер 440 от 06.03.2018 СПО
 ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛИ

Система координат – МСК 50
 Система Высот – Балтийская

Заказ № 19-090201-02

Инженерно-техническое бюро проектной документации по адресу:
 восточное д. Ермолино
 Ленинский муниципальный район, Московская область
 ООО "ИЗЫСКАТЕЛИ"

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Ген. директор	Колесова М.М.		10.10.18	РП	1	2

(под разработку проектной документации)

Геодезист: Симонян А.И. 10.10.18
 Сопровождающий: Давыдова С.А. 10.10.18
 Картограф: Давыдова С.А. 10.10.18

Топографическая съемка масштаба 1:500 сечение рельефа 0.5 м
 ООО "Геодезия"
 Регистрационный номер 440 от 06.03.2018 СПО
 ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛИ

Данный инженерно-технический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказов.
 Заказ №19-090201-02 от 10.10.2018 в двух частях и является его точной копией. Подлинность печати ГБУ "МОСГОРТЕОПРЕС" подтверждаю
 Глав. спец. архитектор Р.Е. Мельников

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страниц	Лист	Листов
Разработал	Мельников		12.01.22					
Корпус №6								
План организации рельефа М 1:500								
ГИП	Исаев		12.01.22					
Н. контр.	Кучерова		12.01.22					

Пл-6П-6-ПЗУ

Изм. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Имя, инд. № _____

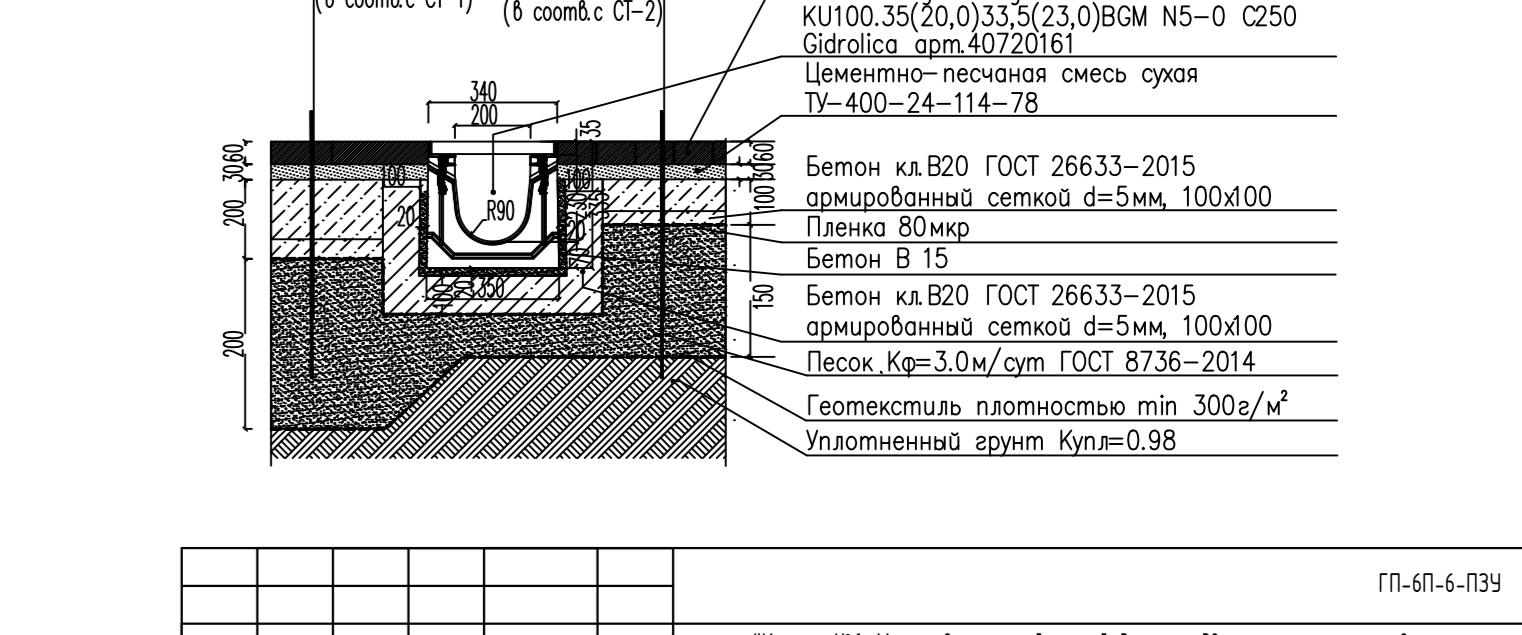
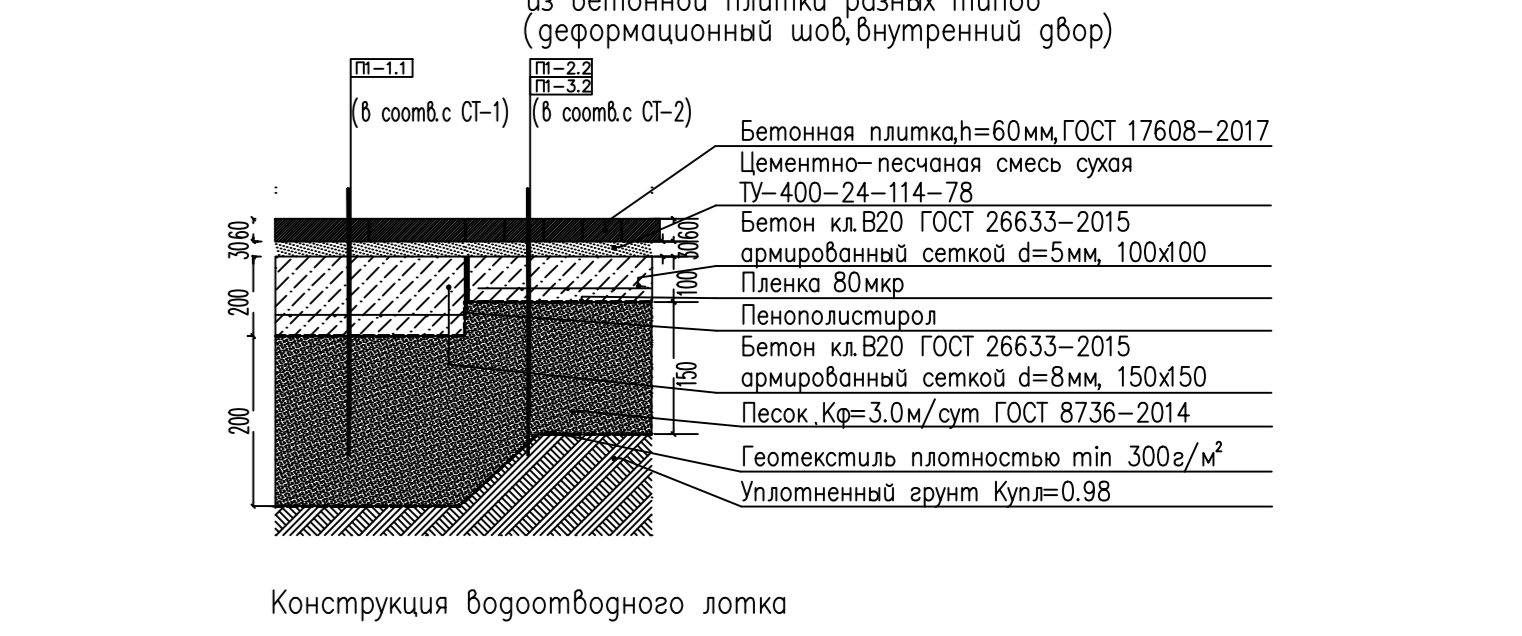
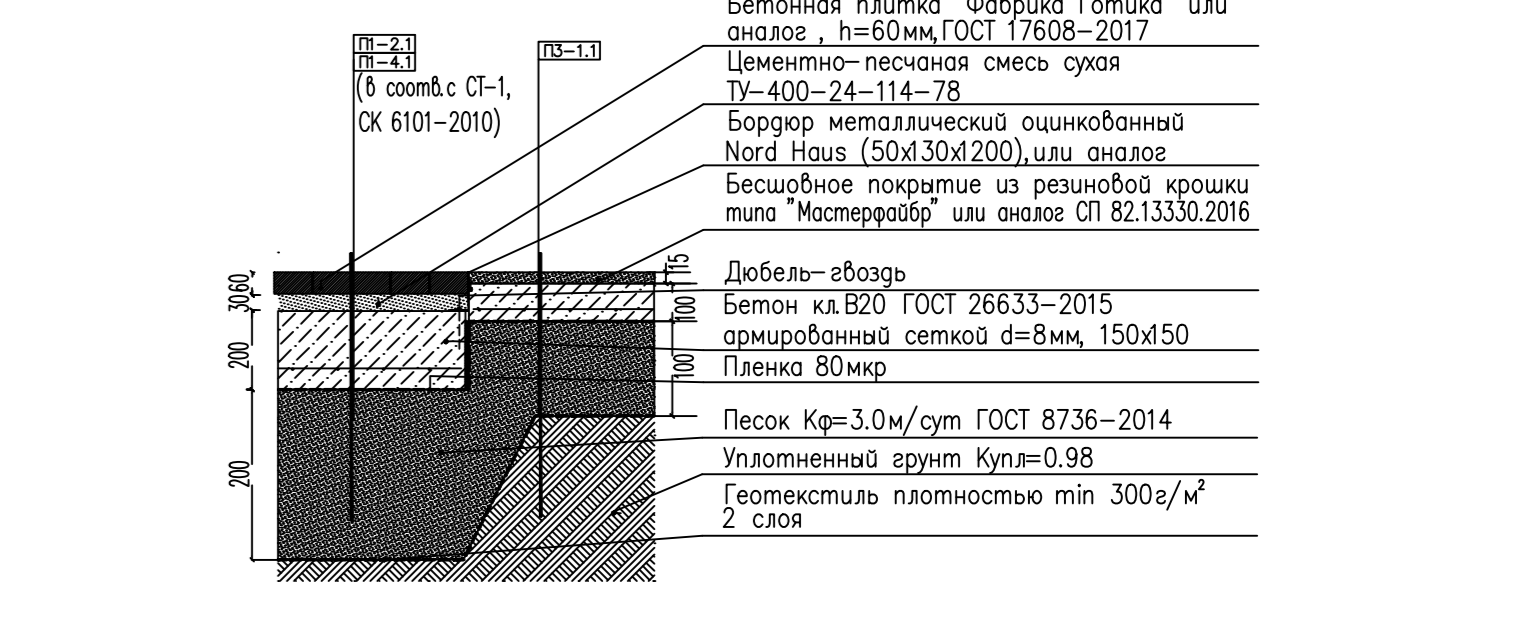
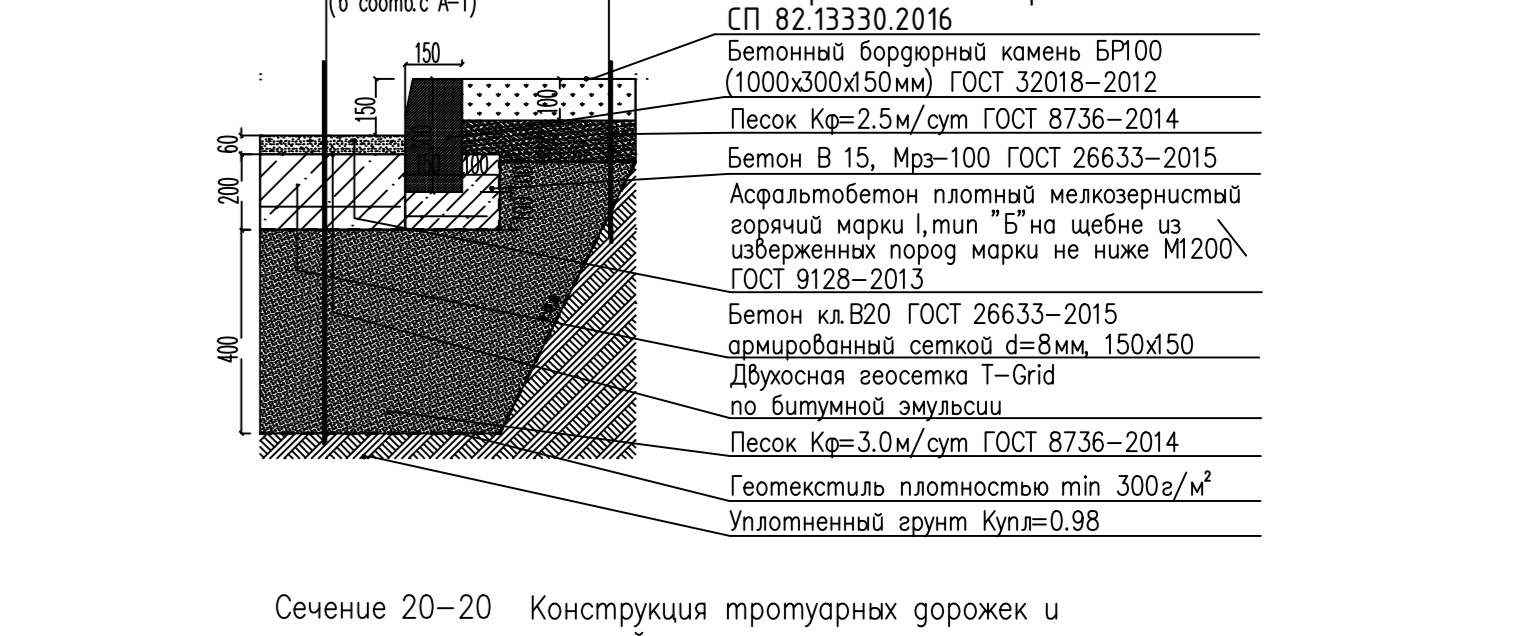
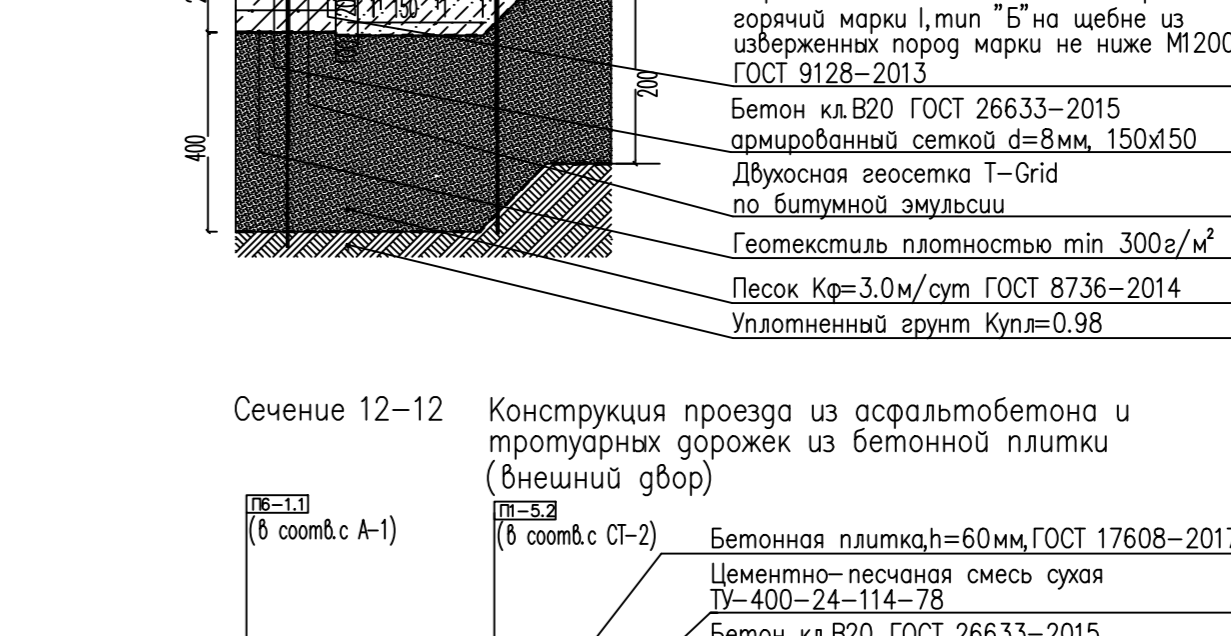
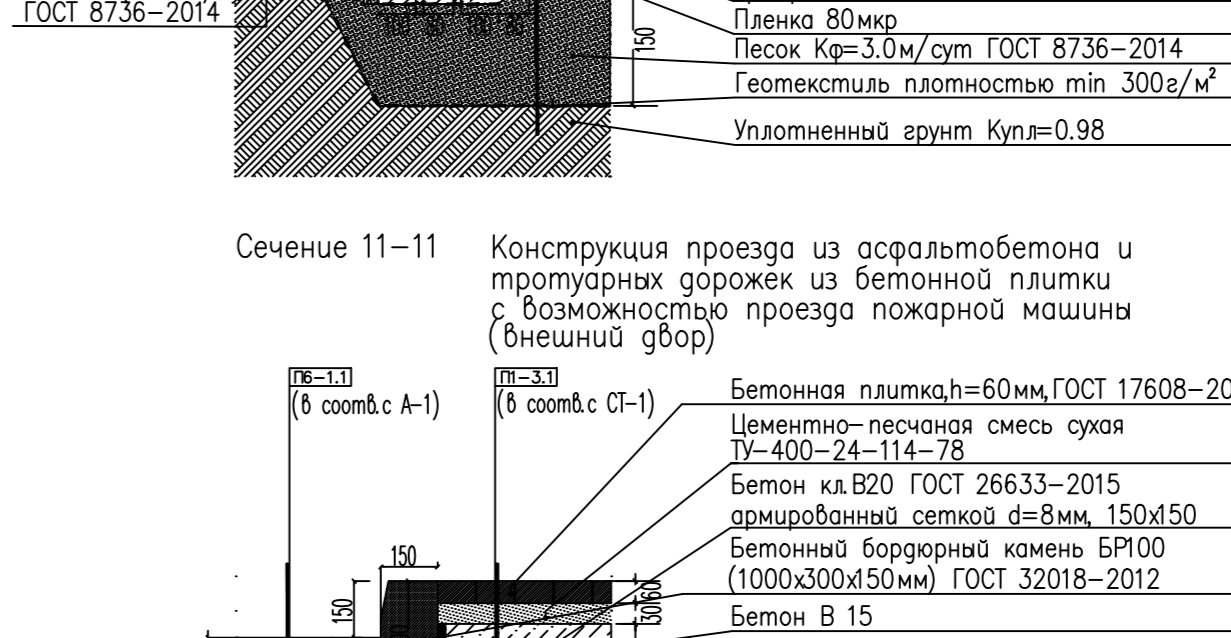
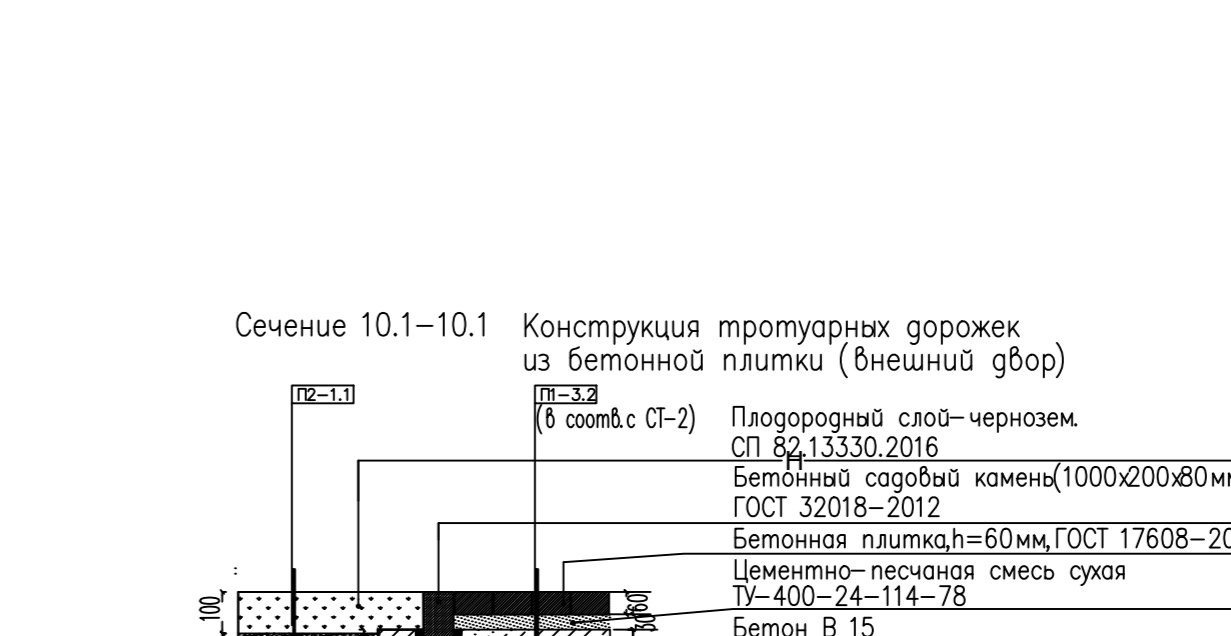
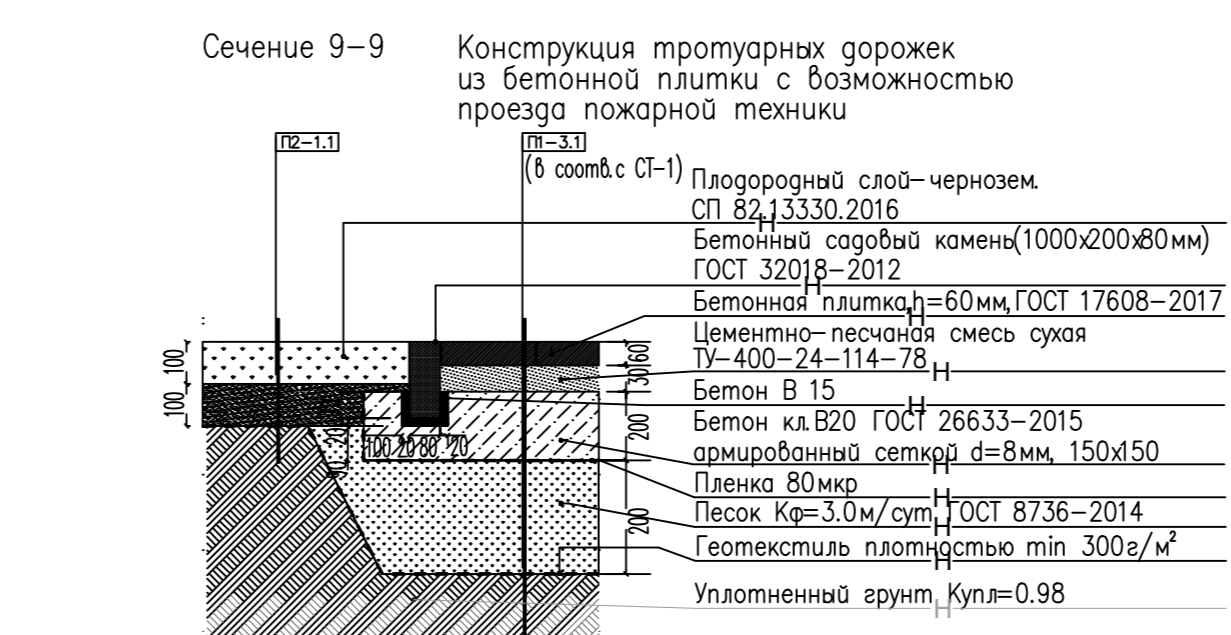
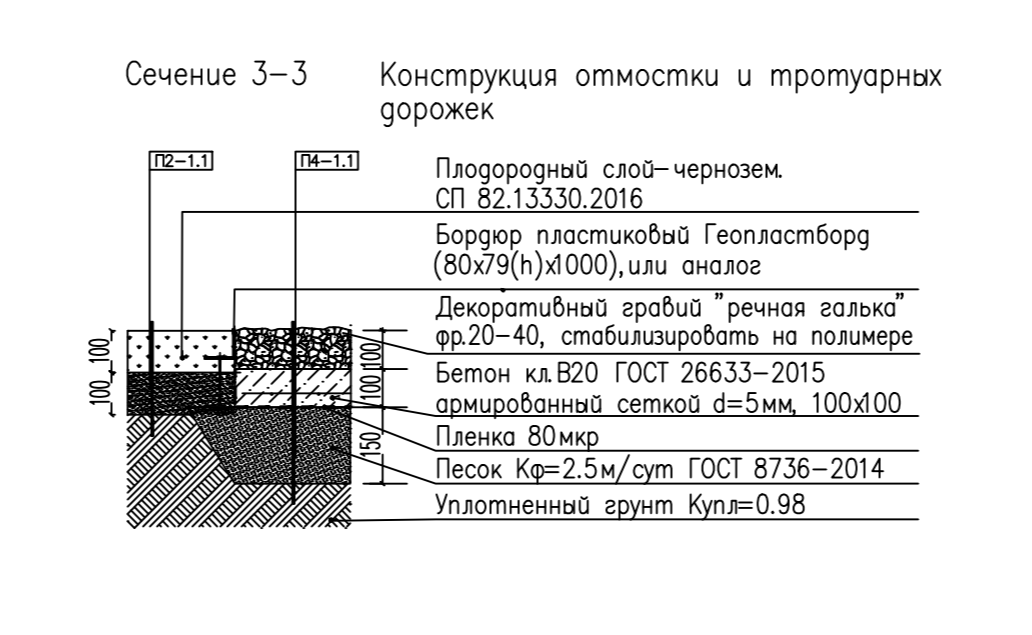
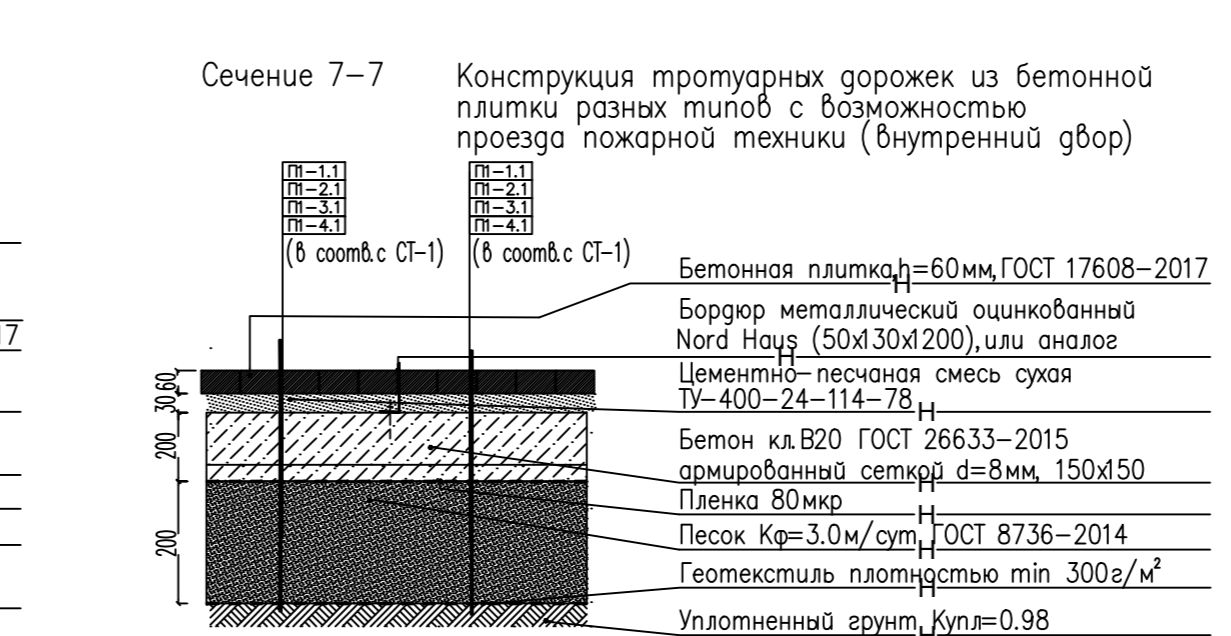
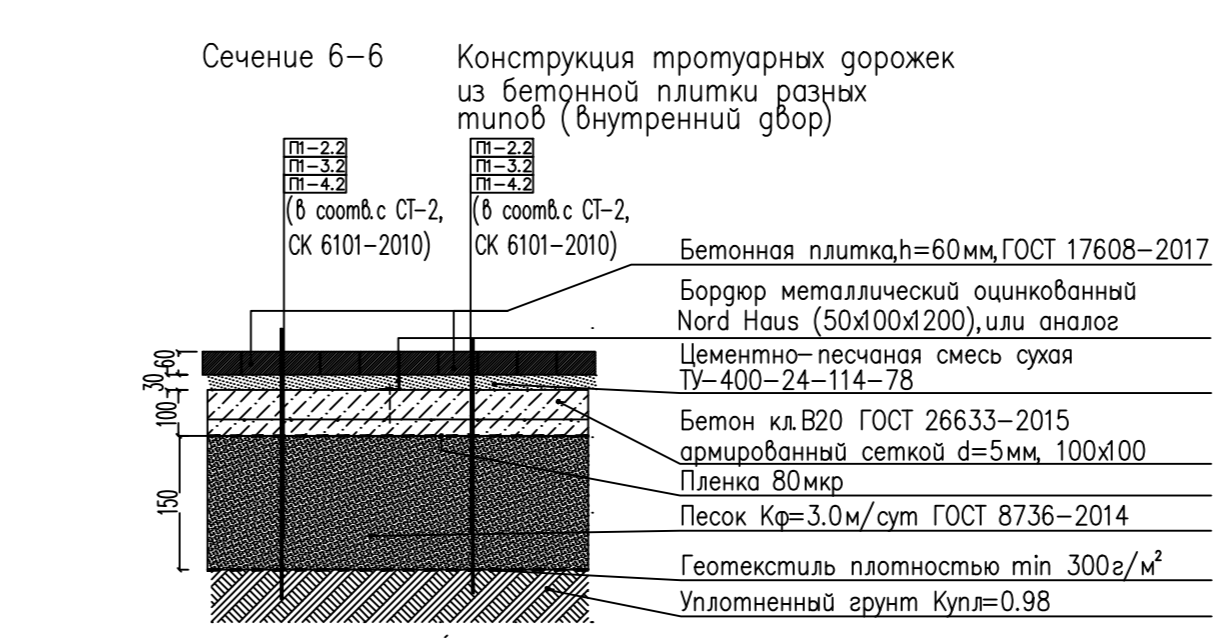
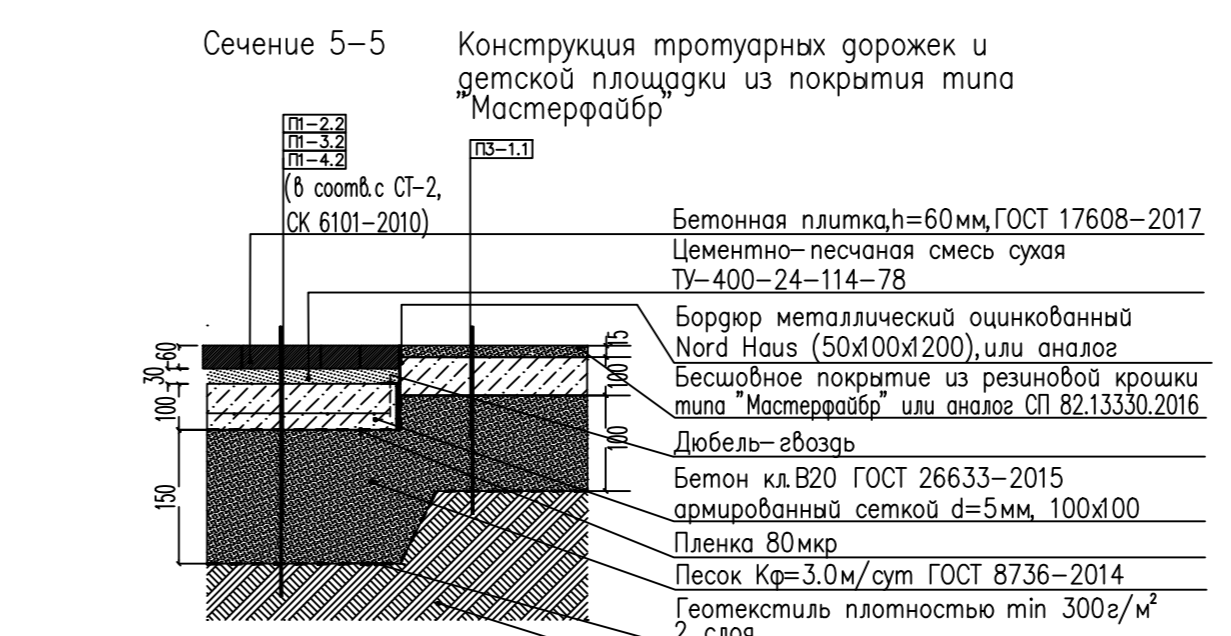
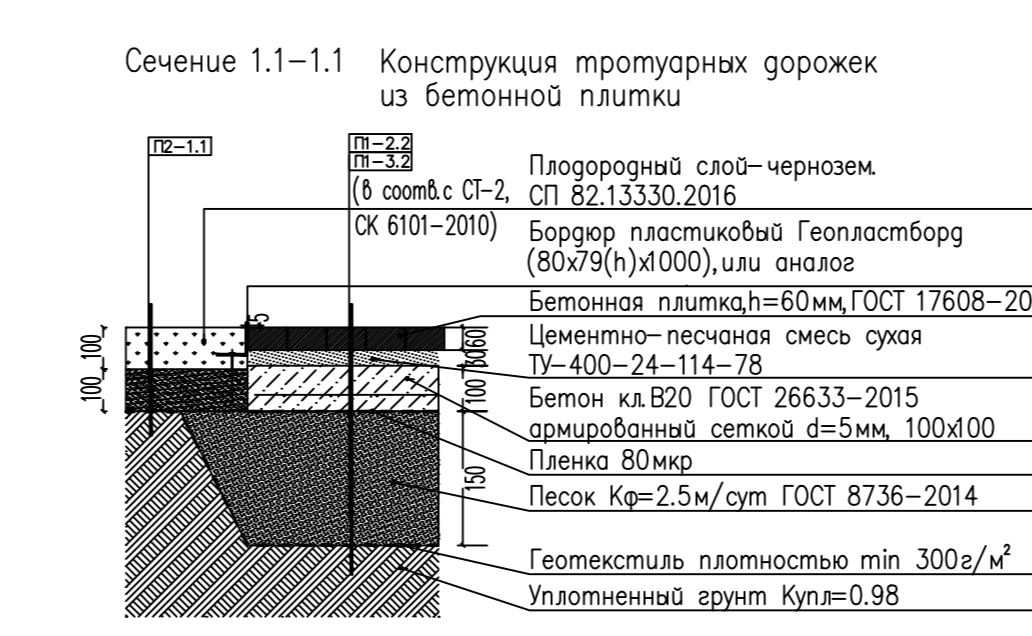
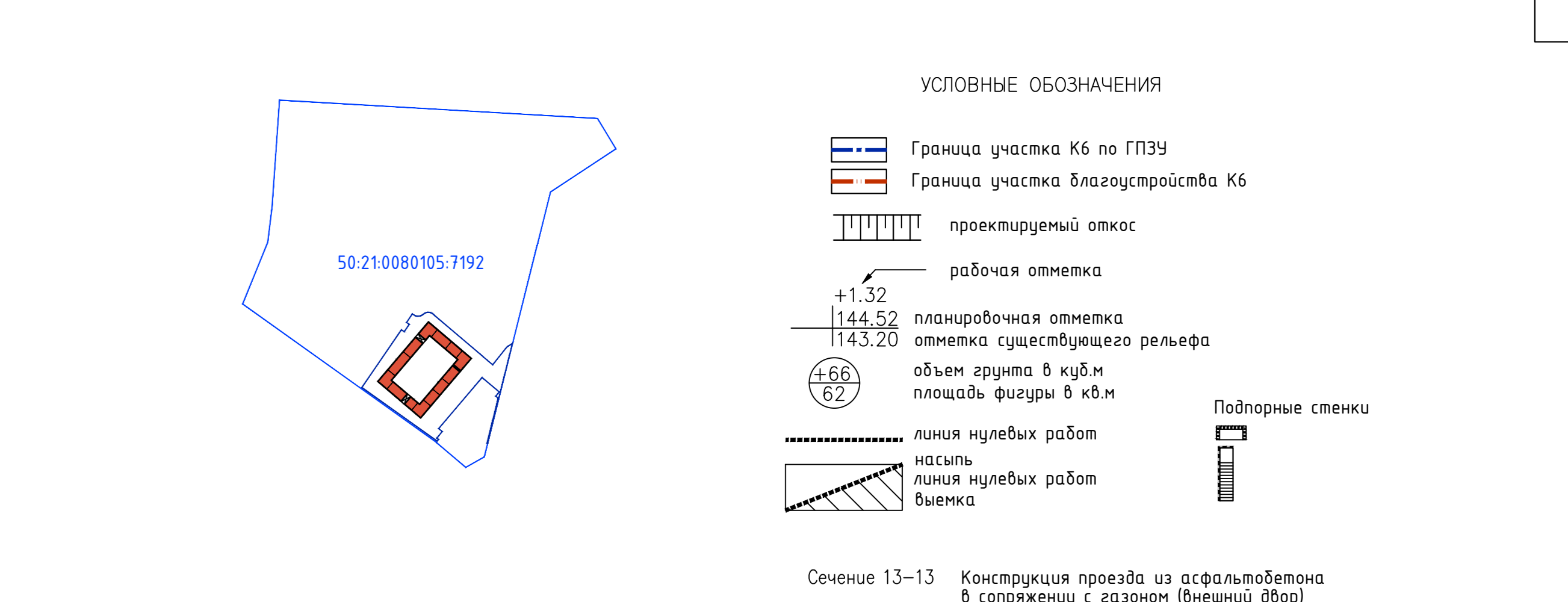


ОБЪЕМЫ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование группы	Количество, м.куб.	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	21282	16
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		5482
а) подземных частей зданий		(14267)
б) дорожных покрытий		(4466)
в) (группа для озеленения)		(1016)
г) подземных коммуникаций		(600)
3. Поправка на уплотнение	1064	
4. Недостаток грунта	22346	1981
5. Плодородный грунт для озеленения		1016
а) недостаток плодородного грунта		1016
6. Итого перерабатываемого грунта	23362	23362

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз	НАИМЕНОВАНИЕ	Тип	Кол-во покрытия, кв.м в границе участка	Условное обозначение
2. Тропуры из бетонной плитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	1.2	1478	733 п.м.	
3. Тропуры из бетонной плитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2.1	3676	1107 п.м.	
4. Площадки из резиновой крошки (детские, спортивные и для отдыха) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2.1	842	733 п.м.	
5. Тактильная плитка	2.1	11	12	
6. Лоток водоотводной пластиковый Protect DN 300 Н315, кл.Е600 комплект с решеткой черной, L=54д.м			см. ЛИСТ 3	
7. Засыпка пластиковая для водоотводного лотка DN300			1 шт.	



Изм. № 01
Лист 4 из 4
Дата 12.11.22

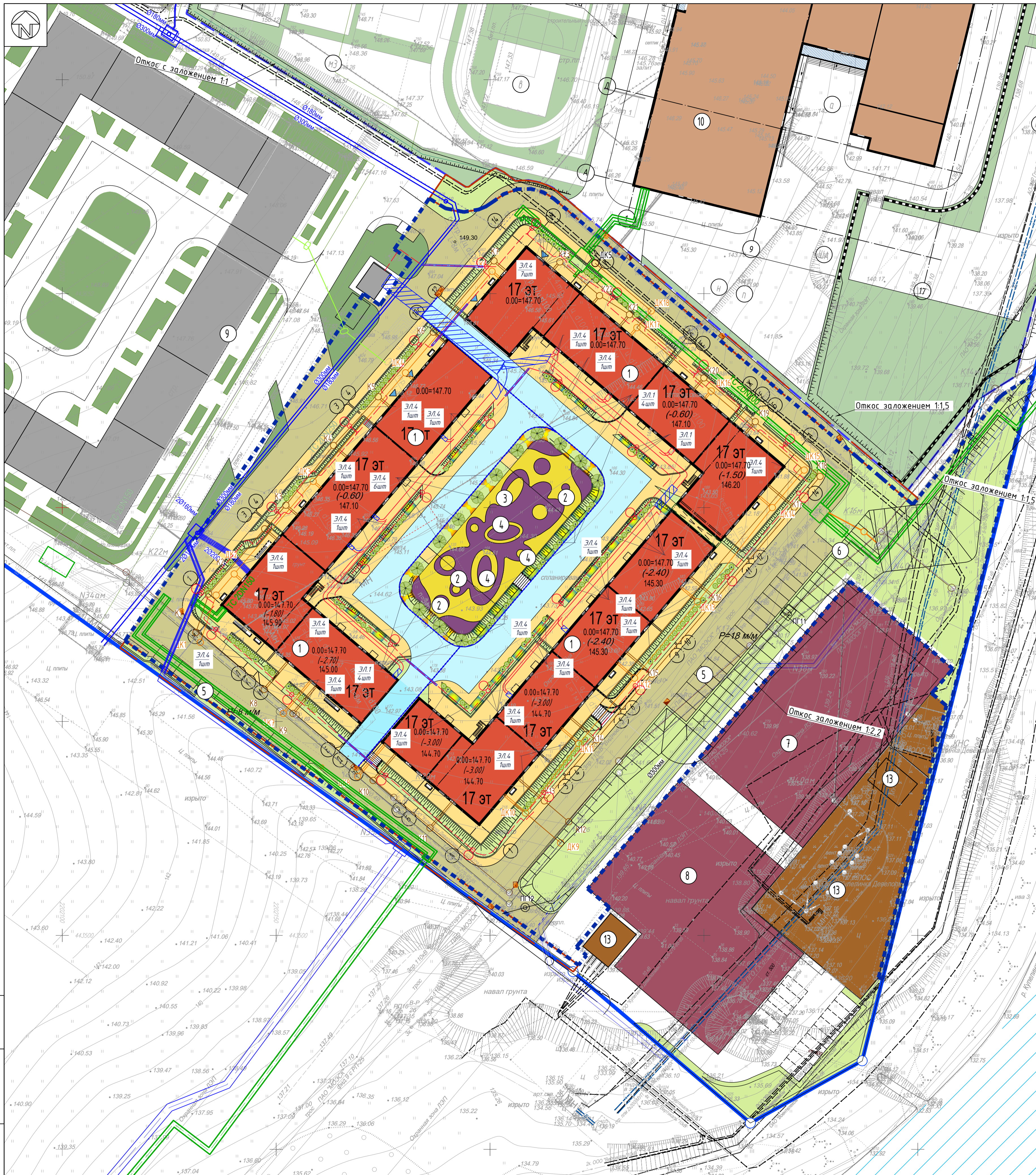
ГП-41-6-ПЗУ

Корпус №6

План земельных масс 1500

АД "БСГ-Проект"

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Мельников	№ док.	12.11.22	
ИП	Иван	№ док.	12.11.22	
К. контр.	Иванова	№ док.	12.11.22	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка ГПЗУ
 - Граница участка проектирования К6
 - Границы участков ДОУ и ДДУ
 - Проектируемые здания
 - Существующая застройка
 - Автостоянка (перспективная застройка)
 - Жилой дом (перспективная застройка)
 - ДОУ и ДДУ (перспективная застройка)
 - Проектируемый откос
 - Санитарный разрыв до мусорных площадок 20 м
 - Вход в жилые помещения
 - Вход в БКФН
 - Выход из эвакуационных лестниц

Ассортиментная ведомость цветов

№ п/п	Наименование	Цвет	Норма посадки, шт/кв.м	Кол-во, шт в границах участка
	Седум	разный	9	414
	Дельфиниум	разный	4	64
	Хоста	белый-зеленый	9	800
Итого количество цветов:				645,0

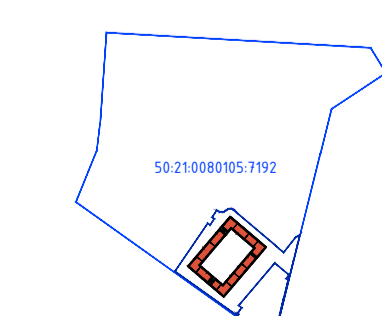
Ведомость потребности в газонных травах (обыкновенный газон)

№ п/п	Наименование	Состав травосмеси, %	Расход, кг/га	Кол-во, кг в границах участка
1	Тимофеевка луговая	20	400	41,0
2	Овсяница луговая	20	400	41,0
3	Райграс многолетний	20	400	41,0
4	Райграс однолетний	20	400	41,0
5	Ежа сборная	20	400	41,0
ИТОГО				205,0

Основные показатели по озеленению территории

№ п/п	Наименование	Единица измер.	Кол-во, шт в границах участка
1	Площадь озеленения, в т. ч.	кв.м	5857,0
2	Под посадками	кв.м	442
3	Микс декоративных злаков	кв.м	244
4	Цветники	кв.м	100,0
5	Газон обыкновенный	кв.м	5028

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Микс декоративных злаков
 - Цветник многолетний
 - Кустарник живая изгородь
 - Кустарник лиственный (группа, одиночный)
 - Кустарник хвойный (группа, одиночный)
 - Дерево хвойное
 - Дерево лиственное
 - ЭЛ/Л 1шт - Номер элемента по ведомости количество штук
 - Подпорные стенки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

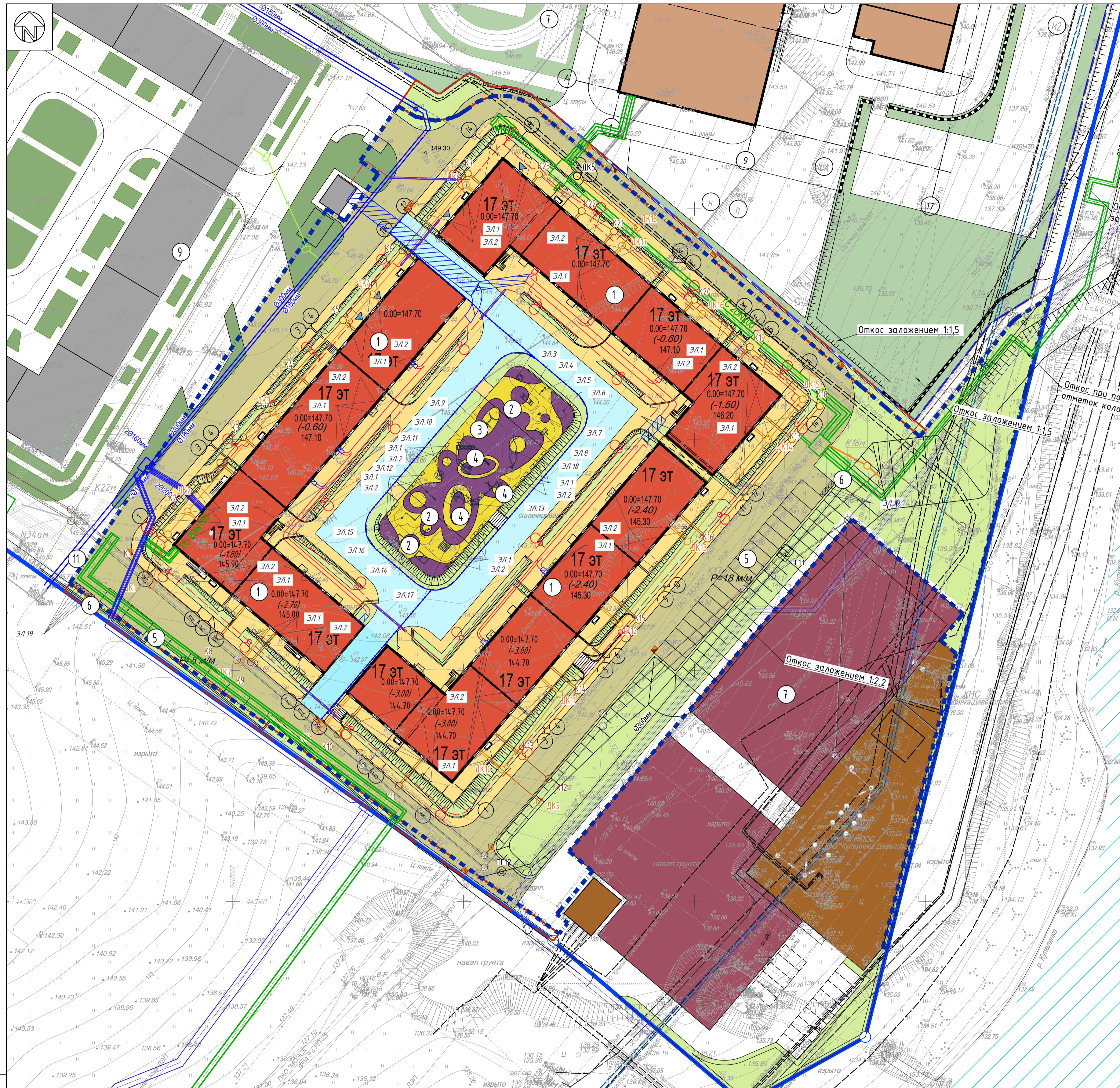
Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект/сущ

АССОРТИМЕНТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

№ п/п	Наименование	Виды посадок	Высота м.	Кол-во, шт в границах участка	Размер кома	Примечания
Деревья лиственные						
1	Клен Гиннала	IV	1,5-2,5	24	1,3*1,3*0,6	
2	Береза повислая "Пурпурная"	IV	1,5-2,5	23	1,3*1,3*0,6	
3	Рябина промежуточная	Группы, разнорядные посадки	4-5	2	1,3*1,3*0,6	
4	Черемуха Маака	Группы, разнорядные посадки	1,5-2,5	6	1,3*1,3*0,7	
Итого:				55		
Деревья хвойные						
4	Ель колочая "Глаука"	IV	4-5	1	1,3*1,3*0,6	
Итого:				1		
Всего деревьев:				56		
Кустарники хвойные						
5	Можжевельник казацкий	Группы	свыше 0,5	6		1 сорт, саженец, стандарт среднерослый
Итого:				6		
Кустарники лиственные						
6	Дерен белый (живая изгородь)	живая изгородь	свыше 0,5	549	ЗКС	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый
7	Сирень обыкновенная	Группы, 1 шт./кв.м	свыше 1,1	24	ЗКС	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый
9	Кизильник блестящий (живая изгородь)	живая изгородь	свыше 0,5	784	ЗКС	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый
Итого:				1375		
Всего кустарников:				1381		

Изм. № подл. Дата: 12.01.22
Изм. № подл. Дата: 12.01.22

ИП-6П-6-ПЗУ					
"Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино"					
Изм.	Колонт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мельников				12.01.22
Корпус №6			Стандарт	Лист	Листов
			п	5	
ГИП	Исаев				12.01.22
Н. контр.	Кучерова				12.01.22
Схема планировочной организации участка					
АО "ВБСУ-Проект"					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка ГПЗУ
 - Граница участка проектирования К4
 - Границы участков ДОУ и ДДУ
 - Проектируемые здания
 - Существующая застройка
 - Автостоянка (перспективная застройка)
 - Жилой дом (перспективная застройка)
 - ДОУ и ДДУ (перспективная застройка)
 - Проектируемый откос
 - Санитарный разрыв до мусорных площадок 20 м
 - Вход в жилые помещения
 - Вход в БКФН
 - Выход из эвакуационных лестниц

Малая архитектурная форма

- Покрытие из резиновой крошки RAL 4008
- Покрытие из резиновой крошки RAL 1016

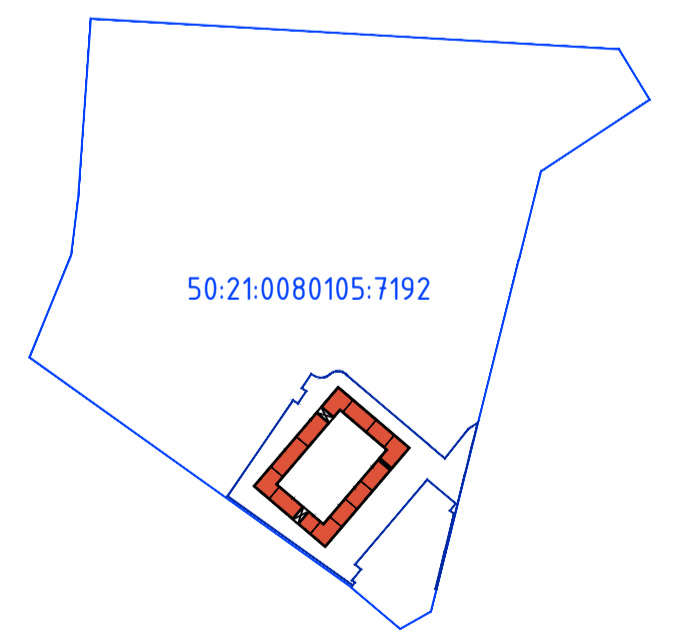
Подпорные стенки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект./сущ.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА К6

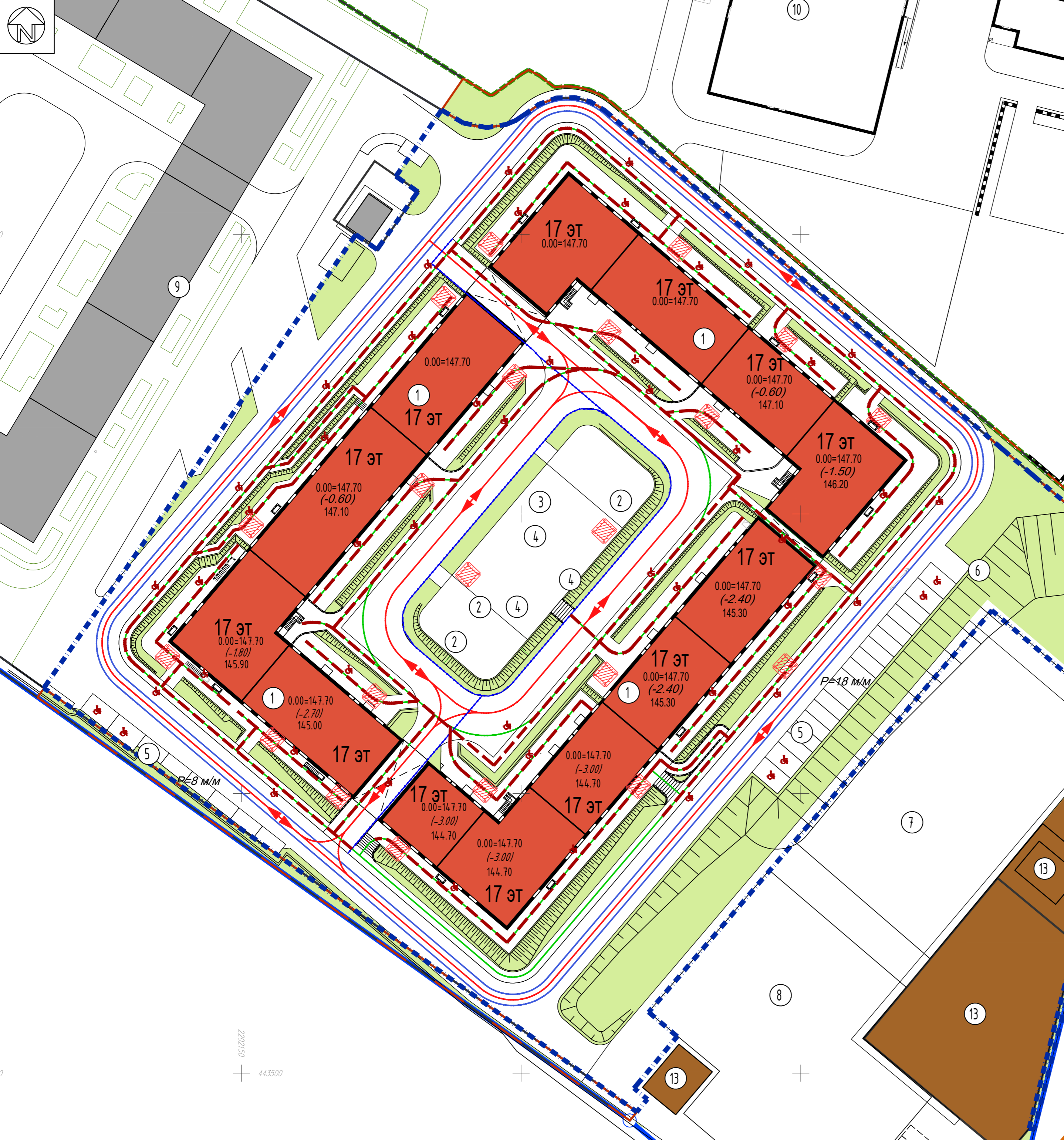
NN п.п.	Наименование	Кол-во шт. Приб. м-я	Фирма изготовитель	Условные обозначения
1	Скамья парковая UM304B	68	ООО "Компан"	
2	Чрна ARGO PLUS PA6925GR	51	ООО "Компан"	
3	Пиратский домик GSP000200	1	ООО "Компан"	
4	Горизонтальные качели Океан M187P	1	ООО "Компан"	
5	Качели для малышей NR0902	1	ООО "Компан"	
6	Песочница M512P	1	ООО "Компан"	
7	Пружинная качалка Акула M167P	1	ООО "Компан"	
8	Замок для малышей, стальная горка MSC5417P	1	ООО "Компан"	
9	Двойные качели KSW90041-0902	1	ООО "Компан"	
10	Пиратское логово GSP500301	1	ООО "Компан"	
11	Стелланова GXY944	1	ООО "Компан"	
12	Качели-балансир ELE400022	1	ООО "Компан"	
13	Игровая скульптура Путь астероида GXY945	1	ООО "Компан"	
14	Теннисный стол VMOTC	2	ООО "Компан"	
15	Балансир KPL804	1	ООО "Компан"	
16	Лавка - Велосипед KPX222	1	ООО "Компан"	
17	Спортивный комплекс NAT813	1	ООО "Компан"	
18	Карусель Мираж GXY926	1	ООО "Компан"	
19	ВСТ 34303 Контейнер для сбора ТБО	10	ООО "Компан"	
20	Контейнерная площадка местная	2	ООО "Компан"	



Изм. № 01
Изм. № 02
Изм. № 03

Платье и дата
Изм. № 04

						ГП-6П-6-ПЗУ			
						"Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино"			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Корпус №6	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Мальников				12.01.22		П	6	
						Схема планировочной организации участка	АО "ТБСУ-Проект"		
ГИП	Исаев				12.01.22				
Н. комп.	Кучерова				12.01.22				

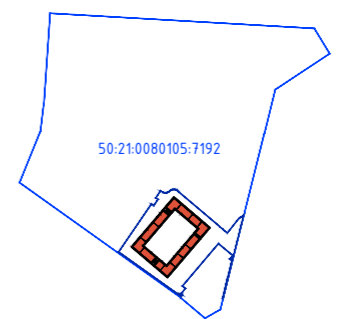


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект/сущ

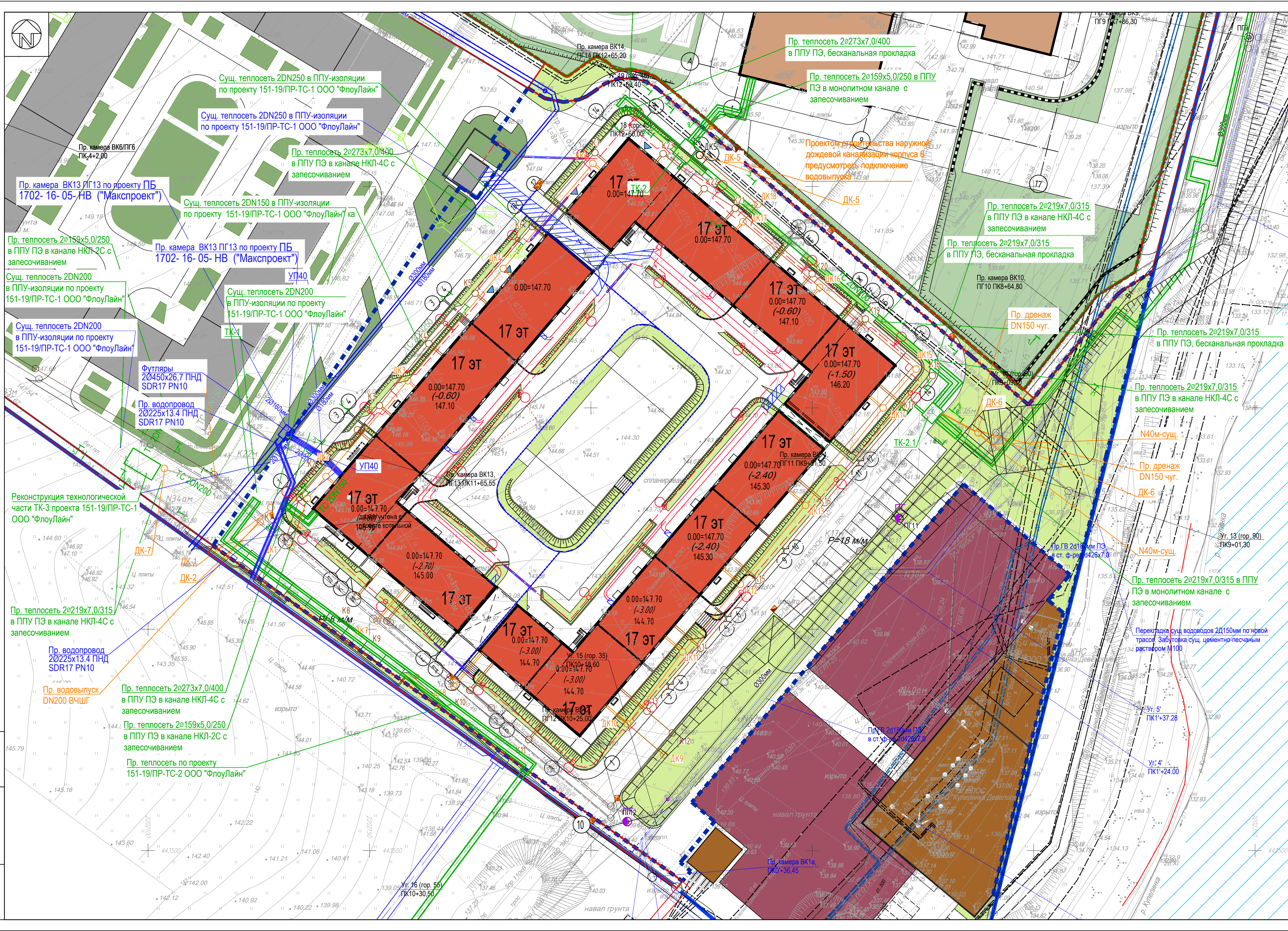
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка ГПЗУ
- Граница участка проектирования К4
- Границы участков ДОУ и ДДУ
- Проектируемые здания
- Основные направление движения спец.техники (пож. машин)
- Основные направление движения автотранспорта
- Основные направление движения пешеходов
- Проектируемый откос
- Вход в жилые помещения
- Вход в БКФН
- Выход из эвакуационных лестниц
- Подпорные стенки



Изм. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

ГП-6П-6-ПЗУ					
"Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мельников			12.01.22
Корпус №6			Стадия	Лист	Листов
			п	7	
Транспортная схема М 1:500			АО "ГБСУ-Проект"		
ГИП	Исаев				12.01.22
Н. контр.	Кучерова				12.01.22



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
Номер п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Проектируемый жилой 17 этажный жилой дом	1	проект.
2	Проектируемая детская площадка	1	проект.
3	Проектируемая спортивная площадка	1	проект.
4	Проектируемая площадка для отдыха	1	проект.
5	Проектируемая автостоянка	1	проект.
6	Проектируемая площадка для сбора мусора	1	проект.
7	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
8	Перспективная застройка. Автостоянка	1	проект.
9	Перспективная застройка. Жилой дом	1	проект.
10	Перспективная застройка. Школа.	1	проект.
11	Территория проектируемого ДДУ	1	проект.
12	Существующая застройка	1	сущ.
13	Объекты инженерной инфраструктуры	1	проект/сущ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка ГПЗУ
	Граница участка проектирования К4
	Границы участков ДОУ и ДДУ
	Проектируемые здания
	Основные направление движения спец.техники (пож. машин)
	Основные направление движения автотранспорта
	Основные направление движения пешеходов
	Проектируемый откос
	Вход в жилые помещения
	Вход в БКФН
	Выход из эвакуационных лестниц
	Пожарный гидрант
	Подпорные стенки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Проектируемая 2-х отв. кабельная канализация
	Проектируемая кабельная канализация
	Проектируемый кабель наружного освещения в траншее
	Проектируемая хозяйственно - бытовая канализация по ТУ
	Проектируемая дождевая канализация по ТУ
	Проектируемый водопровод по проекту
	Кабели связи
	Проектируемая теплотесь
	Проектируемая односторонняя опора наружного освещения

		ГП-6П-6-ПЗУ	
		"Корпус №6. Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино"	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Мельникова	12.01.22	
Корпус №6		Страница	Лист
		п	8
Свободный план инженерных сетей		АО "ГБСУ-Проект"	
ГПИ	Исаев	12.01.22	
Н. контр.	Кучерова	12.01.22	

Изм. № п/п
Листы и дата
Изм. шиф. №

Соглашение о компенсации (денежная форма)
№ Ю8-19-340-5901(703761)

«16» октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора Соломатиной-Хоцановой Евгении Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (ПАО «Россети Московский регион»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице заместителя генерального директора по реализации и развитию услуг энергоснабжения Кадушкина Андрея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 77/555-н/77-2020-2-811 от 10.03.2020г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

в целях строительства (реконструкции) объекта капитального строительства – **комплексной застройки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино**, осуществляемого за счет средств Заявителя, заключили настоящее Соглашение о компенсации (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Заявитель осуществляет деятельность по реализации проекта строительства *«комплексной застройки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино»* (далее – Проект Заявителя).

1.2. В ходе разработки технических решений по реализации Проекта Заявителя, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в зону производства работ по Проекту попадают объекты электросетевого хозяйства (далее – Объекты Собственника), а именно:

- *Линия электропередачи воздушная – напряжением 110кВ (ВЛ-110кВ Видное – Расторгуево);*

- *Линия электропередачи воздушная – напряжением 110кВ (ВЛ-110кВ Расторгуево-Пахра).*

Перечень и характеристики Объектов приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению, являющегося его неотъемлемой частью.

1.3. Объекты, указанные в пункте 1.2 настоящего Соглашения, принадлежат Собственнику на праве собственности.

1.4. Для реализации Заявителем Проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, возникает необходимость переустройства Объектов Собственника.

1.5. Переустройство – комплекс работ на Объектах Собственника, связанный с их реконструкцией и/или с ликвидацией (частичной ликвидацией), и/или демонтажем (частичным демонтажем), и/или последующим строительством нового объекта с целью освобождения территории (земельного/земельных участка/участков) от Объектов Собственника, необходимой Заявителю для реализации Проекта.

2. Предмет Соглашения.

2.1. Настоящее Соглашение определяет условия осуществления Заявителем денежной компенсации Собственнику Объектов, подлежащих переустройству в процессе строительства (реконструкции) Объекта Заявителя.

2.2. В рамках настоящего Соглашения Заявитель компенсирует расходы Собственника, связанные с переустройством Объектов, путем оплаты денежной компенсации, состоящей из:

- стоимости выполнения работ по переустройству Объектов (включая проектно-изыскательские работы, комплекс строительно-монтажных работ и пуско-наладочные работы);
- расходов на содержание службы заказчика и службы строительного контроля;
- затрат и иных выплат Собственника, связанных с осуществлением технической инвентаризации и государственного кадастрового учета Объектов;
- государственной регистрации изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), установление границ охранной зоны;
- затраты, связанные с иными расходами Собственника по уплате обязательных платежей, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- иные расходы (затраты), связанные с переустройством Объектов и подлежащие включению в стоимость переустраиваемых Объектов в соответствии с законодательством РФ.

2.3. В соответствии с настоящим Соглашением, Собственник с целью осуществления мероприятий по освобождению территории, осуществляет переустройство Объектов, принадлежащих ему на праве собственности, из зоны производства работ.

2.4. По завершении работ по переустройству Стороны подписывают Акт по освобождению территории (земельного участка) от Объектов Собственника по форме согласно приложению 3 к настоящему Соглашению.

2.5. Выплата Заявителем Собственнику денежной компенсации не влечет за собой переход права собственности на переустроенные Объекты Собственника. Право собственности на переустроенные Объекты принадлежит Собственнику.

2.6. Собственник имеет право без согласования с Заявителем привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг по переустройству Объектов Собственника. Ответственность перед Заявителем за выполнение работ третьими лицами несет Собственник.

3. Размер компенсации, порядок и условия ее оплаты.

3.1. В целях осуществления предусмотренных настоящим Соглашением мероприятий по переустройству Объекта Собственника, Собственник в течение 2 (двух) лет проводит комплекс изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) и комплекс строительно-монтажных работ по переустройству Объекта Собственника, с даты получения денежных средств в соответствии с пунктом 3.3.

3.2. Размер предварительной денежной компенсации стоимости проводимых Собственником работ по переустройству Объектов Собственника составляет 91 689 468,45 (Девяносто один миллион шестьсот восемьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей 45 копеек, в том числе НДС 20% - 15 281 578 (Пятнадцать миллионов двести восемьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят восемь) рублей 07 копеек.

Размер денежной компенсации, определенный в настоящем пункте, является предварительным и подлежит корректировке по результатам разработки и прохождения государственной экспертизы (в случаях, когда проведение государственной экспертизы предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации) проектной документации (ПД) путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

Итоговый размер компенсации включает в себя все затраты/расходы Собственника, в том числе компенсацию налога на прибыль организаций, которая исчисляется в размере 25 % от суммы итогового размера денежной компенсации, расходы собственника, связанные с государственной регистрацией, технической инвентаризацией и осуществлением кадастрового учета. Стороны признают, что итоговый размер компенсации соответствует рыночной стоимости.

3.3. Заявитель в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Соглашения и предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, осуществляет выплату денежной компенсации Собственнику Объекта в размере не менее 60 % (шестидесяти процентов) от суммы, установленной в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника, что составляет 55 013 681 (Пятьдесят пять миллионов тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 07 копеек, в том числе НДС 20% - 9 168 946 (Девять миллионов сто шестьдесят восемь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 85 копеек.

В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения об утверждении окончательной стоимости, предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, Заявитель осуществляет выплату окончательной денежной компенсации Собственнику Объекта.

3.4. Качество выполненных работ по переустройству Объектов должно соответствовать действующим техническим регламентам и иным обязательным нормам и правилам в области строительства.

3.5. По окончании реализации настоящего Соглашения Стороны подписывают Акт о взаимном исполнении обязательств по форме приложения 2 к настоящему Соглашению.

4. Обязательства Сторон.

4.1. Заявитель обязуется:

4.1.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением в установленные сроки.

4.1.2. Выплатить денежную компенсацию в объеме и в сроки, установленные абзацем 1 пункта 3.3 настоящего Соглашения.

4.1.3. Компенсировать Собственнику расходы, возникающие у Собственника при переустройстве Объектов Собственника, в том числе в связи с

установлением (изменением) санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территории переустроенных Объектов Собственника и вызванной этим необходимостью компенсации убытков третьим лицам (правообладателям земельных участков и/или собственникам размещенных на них объектов недвижимости).

4.1.4. Подписать дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, предусмотренное п. 3.2 настоящего Соглашения.

4.1.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 4.1.4 настоящего Соглашения, оплатить Собственнику в счет компенсации сумму, предусмотренную дополнительным соглашением.

4.1.6. По окончании исполнения всех предусмотренных настоящим Соглашением обязательств подписать Акт о взаимном исполнении обязательств по форме согласно приложению 2 к настоящему Соглашению.

4.1.7. Оказывать содействие Собственнику по всем вопросам, связанным с проведением переустройства Объектов Собственника.

4.1.8. Выполнить иные необходимые действия, направленные на реализацию настоящего Соглашения.

4.2. Собственник обязуется:

4.2.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением в установленные сроки.

4.2.2. Приступить к выполнению комплекса изыскательских работ по разработке проектной документации с момента получения от Заявителя платежа, предусмотренного абзацем 1 пункта 3.3 настоящего Соглашения, а к выполнению строительно-монтажных работ после заключения дополнительного соглашения и выплаты Заявителем окончательной денежной компенсации согласно абзаца 2 пункта 3.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Выполнить в установленный срок работы по переустройству Объектов в соответствии с утвержденной проектной документацией. При этом Собственник имеет право приостановить выполнение работ по переустройству в случае несоблюдения Заявителем сроков выплаты компенсации в соответствии с настоящим Соглашением.

4.2.4. В случае возникновения непредвиденных и/или не предусмотренных платежей и/или дополнительных видов работ, расходов, затрат, убытков, связанных с реализацией настоящего Соглашения и подлежащих компенсации со стороны Заявителя, незамедлительно информировать об этом Заявителя.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Соглашения в установленный срок, Заявитель уплачивает Собственнику пени в размере 1/30 ставки рефинансирования, установленной Банком России и действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6. Разрешение споров.

6.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии, связанные с заключением, изменением и исполнением настоящего договора, должны быть рассмотрены Сторонами в досудебном порядке путем направления претензии в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их получения.

6.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат урегулированию Сторонами посредством переговоров.

6.3. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Соглашения или прямо, или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Антикоррупционная политика.

7.1. Заявителю известно о том, что Собственник ведет антикоррупционную политику и не допускает коррупционных проявлений.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему соглашению Заявитель и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению Заявитель и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Соглашения законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Заявитель и Собственник отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Заявителя или Собственника).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Заявитель или Собственник), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;

- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости

В случае возникновения у Заявителя и Собственника подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Соглашения, Заявитель и/или Собственник обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Заявитель и/или Собственник имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему соглашению до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Заявитель и/или Собственник обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи Заявитель и/или Собственником, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.3. В случае нарушения Заявитель и/или Собственником обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 7.2 настоящего Соглашения действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Собственник или Заказчик имеет право расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе было расторгнуто Соглашение в соответствии с положениями настоящего пункта Соглашения, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного выполнения принятых обязательств.

8.2. В части, не урегулированной настоящим Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом, доступным третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляемых в рамках Соглашения, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

8.7. В случае изменения адреса или реквизитов Сторона письменно

извещает об указанных обстоятельствах другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней. При несоблюдении указанного требования, корреспонденция, направленная Стороне, адрес или реквизиты которой изменились, считается полученной последней, а равно Сторона надлежащим образом уведомлена и впоследствии не вправе ссылаться на неполучение корреспонденции.

8.8. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью:

- приложение 1 - Перечень Объектов, подлежащих переустройству;
- приложение 2 - Форма Акта о взаимном исполнении обязательств.
- приложение 3 - Форма Акта об освобождении территории (земельного участка);
- приложение 4 - Перечень правоустанавливающих документов, подлежащих оформлению.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Собственник:

**Публичное акционерное общество
«Россети Московский регион»**

Юридический адрес:

115114, Российская Федерация,
г. Москва, 2-й Павелецкий проезд,
д. 3, стр. 2

Почтовый адрес:

115114, Российская Федерация,
г. Москва, 2-й Павелецкий проезд,
д. 3, стр. 2

тел.: (495) 662-40-70

ИНН 5036065113

КПП 997650001

р/с 40702810081082312406

Банк ГПБ (АО)

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

ОКВЭД 35.12

Заместитель генерального
директора по реализации и развитию
услуг энергоснабжения
ПАО «Россети Московский регион»

/ А.Ю. Кадушкин /

Заявитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
(ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»)**

Юридический адрес:

142712, Московская область, Ленинский
район, г.п. Горки Ленинские, Новое шоссе,
д.79, квартира 5/9

Почтовый адрес:

142712, Московская область, Ленинский
район, г.п. Горки Ленинские, Новое шоссе,
д.79, квартира 5/9

ИНН 7714340365

КПП 500301001

Банк ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА

р/с 40702810540000064477

СпецСчет_Корпус 1 - р/с 40702810040000065235

СпецСчет_Корпус 2 - р/с 40702810740000065108

СпецСчет_Корпус 3 - р/с 40702810140000065232

СпецСчет_Корпус 4 - р/с 40702810340000065236

СпецСчет_Корпус 5 - р/с 40702810440000065233

СпецСчет_Корпус 6 - р/с 40702810740000065234

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор

/ Е.С. Соломатина-Хочанова /



Перечень Объектов, подлежащих переустройству

№ п/п	Наименование Объектов, подлежащих переустройству	Диспетчерское наименование Объекта (при наличии)	Инвентарный номер	Адрес (местоположение) объекта электросетевого хозяйства	Характеристики Объектов до переустройства (марка, сечение, протяженность (м)/ликвидируемый участок (м), площадь (кв.м.) и др.	Кадастровый / условный номер Объекта (при наличии)	Кадастровый / условный номер земельного участка, на котором расположен Объект переустройства (при наличии)	Сведения о государственной регистрации права собственности (при наличии)	Примечания
1	Линия электропередачи воздушная – напряжением 110кВ (ВЛ-110кВ Видное – Расторгуево)	-	032-992489	МО, Ленинский район, восточнее д. Ермолино	ЛЭП 110 кВ L= 8,2км. Провод АС150, грозотросс С50./ Ликвидируемый участок L=0,53 км. провод АС 150, грозотросс С50	-	-	50-50-21/053/2005-118	-
2	Линия электропередачи воздушная – напряжением 110кВ (ВЛ-110кВ Расторгуево-Пахра)	-	032-992512	МО, Ленинский район, восточнее д. Ермолино	ЛЭП 110 кВ L= 14,36 км. Провод АС150, грозотросс С50./ Ликвидируемый участок L= 0,53 км. провод АС 150, грозотросс С50	-	-	50-50-21/053/2005-118	-

Заявитель:

/ Е.С. Соломатина-
Хоцанова /



Собственник:

/А.Ю. Кадушкин /



ФОРМА

**АКТ
о взаимном исполнении обязательств**

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора Соломатиной-Хоцановой Евгении Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (ПАО «Россети Московский регион»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице заместителя генерального директора по реализации и развитию услуг энергоснабжения Кадушкина Андрея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 77/555-н/77-2020-2-811 от 10.03.2020г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о взаимном исполнении обязательств по Соглашению о компенсации (далее - Соглашение) и подтверждают следующее:

1. Заявитель подтверждает, что собственником осуществлены в полном объеме и надлежащим образом все мероприятия по сносу и восстановлению имущества собственника.

2. Собственник подтверждает, что заявителем в полном объеме произведена денежная компенсация по условиям Соглашения о компенсации № _____ от _____ в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС 20% в размере _____ (_____) рублей.

3. Стороны подтверждают, что соглашение исполнено сторонами в полном объеме и надлежащим образом. Не исполненных обязательств сторон по Соглашению не имеется, стороны не имеют друг к другу финансовых, технических и каких-либо иных претензий, и замечаний в связи с заключением и исполнением Соглашения.

Подписи сторон:

Собственник:

ПАО «Россети Московский регион»

Заместитель генерального
директора по реализации и развитию
услуг энергоснабжения

Заявитель:

ООО «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор



/ А.Ю. Кадушкин /



/ Е.С. Соломатина-Хоцанова /

ФОРМА

Акт по освобождению территории (земельного участка)

«__» _____ 20__ г.

_____ (_____), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Собственник в рамках исполнения Соглашения о компенсации освободил территорию земельного участка (его части), расположенную по адресу:

_____,
с кадастровым номером _____,
предоставленных Собственнику на праве (аренда, собственность, сервитут) на основании _____
для строительства объекта Заявителя, от следующего Объекта (ов) Собственника:

№ п/п	Наименование объектов электросетевого хозяйства	Инвентарный номер	Сведения о государственной регистрации права собственности (при наличии)	Примечание

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заявитель:

Собственник:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

М.П.

М.П.

Форма акта согласована:

Заявитель:

Собственник:



/ Е.С. Соломатина-
Хоцанова /



/ А.Ю. Кадушкин/

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ**
(рекомендованный перечень)

1. Документы, необходимые для согласования границ охранных зон Объектов в органах Ростехнадзора и внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости (основание: пункт 9 Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства, утвержденного приказом Ростехнадзора от 3 февраля 2016 г. № 9:

1.1. Карта (план) охранной зоны Объектов, выполненная с учетом норм постановления Правительства РФ от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», а также CD-диск с координатами границ охранных зон, записанными в обменном геоинформационном формате *.mid/*.mif и CD - диск, содержащий сведения о границах охранных зон в формате xml..

1.2. Межевой план земельного участка, на котором расположены Объекты. (Для ВЛ межевой план формируется в отношении многоконтурного земельного участка, контуры которого заняты опорами ВЛ).

1.3. Разрешение на строительство (реконструкцию) Объектов, проектная документация и заключение государственной экспертизы на проектную документацию, в случаях, когда такое разрешение и экспертиза является обязательной в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

1.4. Перечень объектов капитального строительства и линейных сооружений, расположенных в охранных зонах и не относящихся к объектам электросетевого хозяйства ДЗО ПАО «Россети», с указанием их типа, габаритных размеров и мест расположения с указанием их технических характеристик, назначения (при наличии).

2. Распорядительные акты о предоставлении земельных участков под переустройство Объектов:

2.1. Договоры и (или) соглашения об использовании земельного участка на время переустройства Объекта.

2.2. Договоры аренды, соглашения об установлении сервитута/публичного сервитута и/или договоры купли-продажи земельных участков для последующей эксплуатации Объекта.

2.3. Выписки из ЕГРН на земельные участки.

3. Выписки из ЕГРН на переустроенные Объекты.

4. Подлинники технических паспортов, планов.

5. Документы, указанные в выписках в качестве документов-оснований.

6. Разрешение на переустройство Объектов:

6.1. Разрешение на ввод Объектов в эксплуатацию в случаях, когда оформление разрешения является обязательным в соответствии с

градостроительным законодательством Российской Федерации, акты приемочных комиссий с приложениями к ним, иные документы, подтверждающие факт переустройства Объектов по результатам проведенных Заказчиком работ, предусмотренных Соглашением, если эти документы не включены в состав документов-оснований государственной регистрации прав;

6.2. Иные документы, необходимые для внесения изменений в ЕГРН в отношении ранее зарегистрированного права ДЗО на объекты недвижимого имущества, в состав которых входят и являются их частью переустроенные Объекты ДЗО.

7. Акты о рекультивации земельных участков под переустраиваемыми Объектами и акты приема-возврата земельных участков их собственникам.

Заявитель:

ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор



/ Е.С. Соломатина-
Хочанова /

М.П.



Собственник:

ПАО «Россети Московский регион»

Заместитель генерального
директора по реализации и развитию
услуг энергоснабжения



/ А.Ю. Кадушкин /

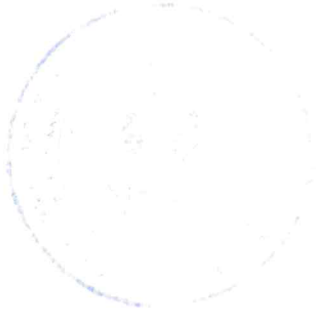
М.П.





Прошито и пронумеровано.

На 10 листах.



Общество с ограниченной ответственностью
**«Жилищно-коммунальное хозяйство
«Водоканал Видное»**

129515, Москва г, Академика Королева ул., д. 13, стр. 1, оф. 50, тел. (495) 797-55-22, факс (495) 797-55-03,
ИНН 7717013296, КПП 771701001, ОГРН 1167746071338

ТУ №1 от 15 мая 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**На ликвидацию ВЗУ «Западный» и «Восточный», водопровода 2d160 мм в интервале
ВК-1 до ВК-2, оптического кабеля и КЛ 0,4 кВ.**

1. Произвести демонтаж погружных насосов WILO TWI 6.60-20-B-SD и WILO TWI 6.60-13-B-SD на ВЗУ «Западный» и «Восточный».
 2. Выполнить ликвидационный тампонаж скважин подольско-мячковского и алексинско-протвинского водоносных комплексов ВЗУ «Западный» №16/ГВК 46258373, №26/ГВК 46248375 и скважин ВЗУ «Восточный» № 1а/ГВК 46258372, №2а/ГВК 46248374.
 3. Произвести демонтаж павильона и оборудования ВЗУ «Западный» и «Восточный».
 4. Отключить и ликвидировать трассу водопровода 2d160 мм в интервале ВЗУ «Западный»- ВЗУ «Восточный».
 5. Отключить и ликвидировать КЛ-0,4 кВ (АВБбшв-1-2(4*120) в интервале ВЗУ «Западный»-ВЗУ «Восточный».
 6. Отключить и ликвидировать оптический кабель СЛ-ОКМБ-ОЗНУ-4Е2-3,5.
- Срок действия данных технических условий – 2 года.

Приложение:

1. Приложение №1. Схема 1 трассы водопровода 2d160 мм от ВК-1 до ВК-2, ВЗУ «Западный» на 2 (двух) листах.
2. Приложение №2. Схема 2 трассы КЛ-0,4 кВ ВЗУ «Западный»- ВЗУ «Восточный» на 1 (одном) листе.
3. Приложение №3. Схема 3 трассы оптического кабеля в интервале ВЗУ «Западный»- ВЗУ «Восточный» на 2 (двух) листах.
4. Лицензия на пользование недрами №МСК 06514 ВЭ от 20.10.2017г. с приложениями на 12 листах.
5. Выписка из ЕГРН о собственности на 2-х листах.

Генеральный директор



Д. А. Борисов

Общество с ограниченной ответственностью
**«Жилищно-коммунальное хозяйство
«Водоканал Видное»»**

129515, Москва г, Академика Королева ул., д. 13, стр. 1, оф. 50, тел. (495) 797-55-22, факс (495) 797-55-03,
ИНН 7717013296, КПП 771701001, ОГРН 1167746071338

ТУ №1 от 15 июня 2020 г.

Справка о выполнении ТУ №1 от 15 мая 2020г.

Настоящая справка подтверждает выполнение технических условий ООО «ЖКХ Водоканал Видное» №1 от 15.05.2020г. в части следующих пунктов:

1. Отключение и ликвидация трассы водопровода 2d160 мм в интервале ВЗУ «Западный»- ВЗУ «Восточный».
2. Отключение и ликвидация КЛ-0,4 кВ (АВБбшв-1-2(4*120) в интервале ВЗУ «Западный»-ВЗУ «Восточный».
3. Отключение и ликвидация оптического кабеля СЛ-ОКМБ-ОЗНУ-4Е2-3,5.

Генеральный директор



Д. А. Борисов

г. Видное

17.09.2020г.

АКТ

отключения инженерных коммуникаций ВЗУ мкр. «Купелинка» в интервале скважин «Западные» и скважин «Восточные».

Мы, нижеподписавшиеся, генеральный директор ООО «ЖКХ «Водоканал Видное» Борисов Д.А., заместитель генерального директора по водоснабжению и водоотведению «МУП «Видновское ПТО ГХ» Шаваев Х.Н., составили настоящий акт о том, что 17 сентября 2020 г. было произведено отключение инженерных коммуникаций для проведения работ по выносу коммуникаций (согласно технических условий), относящихся к ВЗУ «Купелинка» в интервале скважины «Восточные» - скважины «Западные» (см. схему). Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному каждой из сторон.

1. Кабельная линия КЛ-0,4 кВ (АВБбшв-1-2(4*120)).
2. Водоводы 2d160 мм.
3. Оптический кабель СЛ-ОКМБ-ОЗНУ-4Е2-3,5.

Приложение:

1. Приложение №1. Схема отключенных коммуникаций в интервале скважин «Западные»- скважин «Восточные» на 1 листе.

Генеральный директор
ООО «ЖКХ «Водоканал Видное»



Д.А. Борисов

Заместитель генерального директора
по водоснабжению и водоотведению
МУП «Видновское ПТО ГХ»



Х.Н. Шаваев

Приложение №1 к акту от 17.09.2020г.

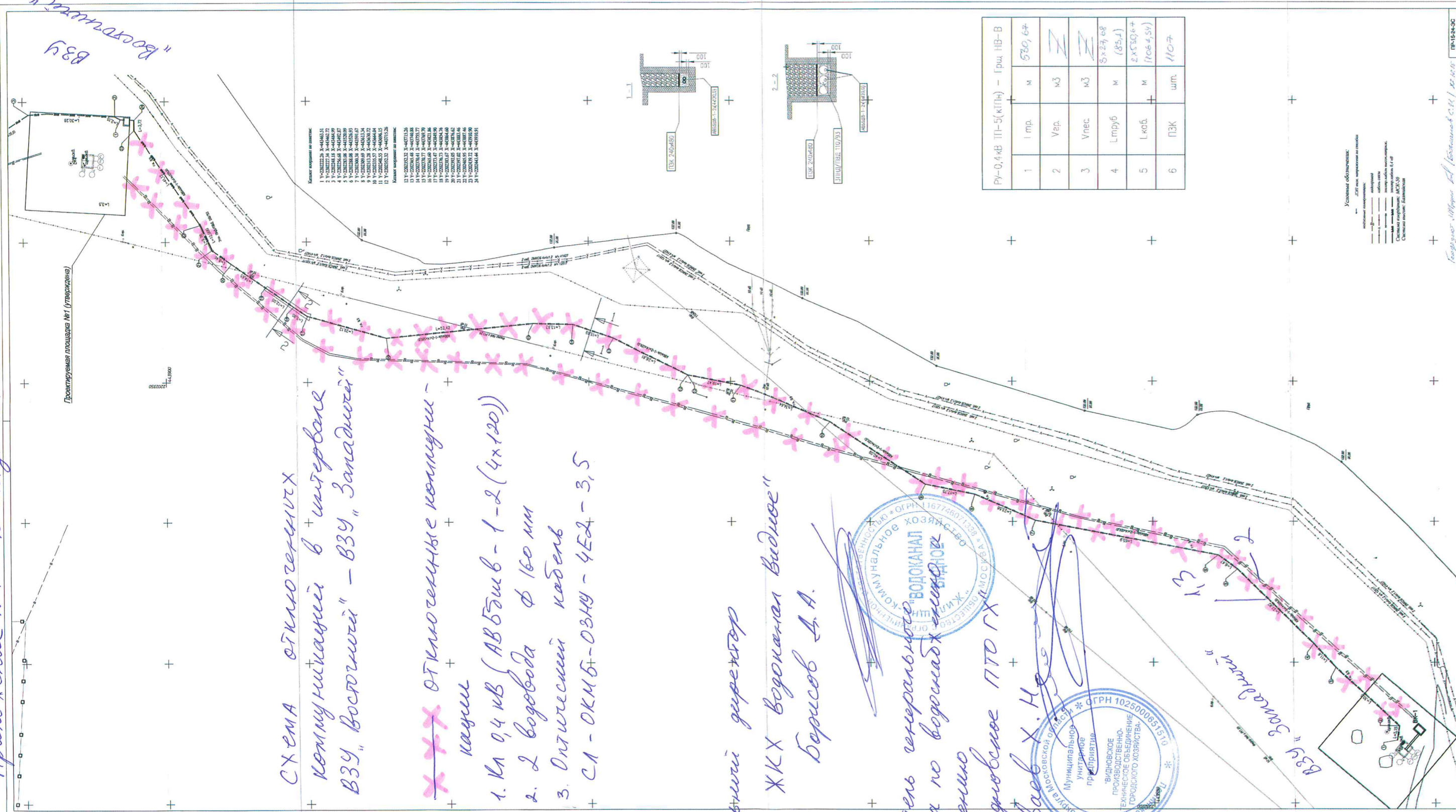


СХЕМА отключенных коммунальной в интервале ВЗУ "Восточный" - ВЗУ "Западный"

- ✕✕ отключенные коммунальные кабели
- 1. Каб 0,4 кВ (АВБШв - 1-2 (4x120))
- 2. 2 водовода Φ 160 мм
- 3. Оптический кабель
- СА - ОКМБ-ОЗМУ - 4ЕА - 3,5

Генеральный директор
ООО "ЖКХ Водоканал Видное"
Борисов А.А.

Заместитель генерального
директора по водоснабжению
водотведения
МУП "Видновское ПТО ГХ"
Шабалов Х.Н.



ПУ-0,4кВ ПП-5(кПН) - Грш. НВ-В

1	l тр.	м	530,67
2	Вер.	м3	
3	Влес	м3	
4	Л.труб	м	3x37,68 (85,1)
5	Л.коб.	м	2x550,67 (106,45)
6	ПЗК	шт.	1107

- Камень маркированный по длине:
- 1 У-20022226 8-4436351
 - 2 У-20022714 8-4436427
 - 3 У-20022808 8-4436482
 - 4 У-20022808 8-4436482
 - 5 У-20022808 8-4436482
 - 6 У-20022808 8-4436482
 - 7 У-20022808 8-4436482
 - 8 У-20022808 8-4436482
 - 9 У-20022808 8-4436482
 - 10 У-20022808 8-4436482
 - 11 У-20022808 8-4436482
 - 12 У-20022808 8-4436482
 - 13 У-20022808 8-4436482
 - 14 У-20022808 8-4436482
 - 15 У-20022808 8-4436482
 - 16 У-20022808 8-4436482
 - 17 У-20022808 8-4436482
 - 18 У-20022808 8-4436482
 - 19 У-20022808 8-4436482
 - 20 У-20022808 8-4436482
 - 21 У-20022808 8-4436482
 - 22 У-20022808 8-4436482
 - 23 У-20022808 8-4436482
 - 24 У-20022808 8-4436482

Условные обозначения:
 - ПЗК - ПЗК
 - Вер. - Вер.
 - Влес - Влес
 - Л.труб - Л.труб
 - Л.коб. - Л.коб.
 - И тр. - И тр.

Заказчик: АО "ТР Групп" пр-16-24-30
 Жилой микрорайон по адресу: Московская обл., Ленинский район, восточные окраины Ериново, участок 13

Исполнитель: ООО "ДемЗем Инжиниринг"	Листы: 1
Исполнение: 1	МД: 1
Исполнение: 1	1



Соглашение о компенсации в имущественной форме № Ю8-19-340-3495(702336)

г. Москва

« 01 » апреля 2021 г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице исполняющего обязанности Директора филиала ПАО «Россети Московский регион» - Южные электрические сети Сергея Алексеевича Полевого, действующего на основании Доверенности от 01.03.2021 г., зарегистрированной в реестре № 77/555-н/77-2021-2-416, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального директора Евгении Сергеевны Соломатиной действующего на основании Устава, с другой стороны, и в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. ПАО «Россети Московский регион» является собственником следующих инженерных сетей и сооружений (далее – Имущество):

- Линия электропередачи воздушная напряжением 10кВ (ВЛ 10 кВ ф.9 с РП-25 д. Горки – д. Дыдылдино Ленинский р-н).

1.2. В соответствии с ТУ №ЮЭС/07/395 от 13.09.2016 г. Заявитель осуществляет строительство объекта: «Вынос ВЛ-10 кВ фид.9 с РП-10кВ №25, попадающих в зону строительства на земельном участке с к.н.:50:21:0080105:7192.» (Шифр 060419/ВЛ10-ЭС).

1.3. Имущество, принадлежащие Собственнику (пункт 1.1.), попадает в зону производства работ по строительству объекта Заявителя: «Вынос ВЛ-10 кВ фид.9 с РП-10кВ №25, попадающих в зону строительства на земельном участке с к.н.:50:21:0080105:7192.» (Шифр 060419/ВЛ10-ЭС) (пункт 1.2.), в связи, с чем возникает необходимость переустройства Имущества в зоне производства работ путём его ликвидации (частичной ликвидации) / демонтажа (частичного демонтажа) с последующим его восстановлением.

2. Предмет Соглашения.

2.1. В рамках настоящего Соглашения Заявитель осуществляет компенсацию нарушенного права собственности на Имущество, связанную с ликвидацией (частичной ликвидацией) и последующим восстановлением Имущества (далее – Компенсация), в натуральном виде, путём передачи результата:

- работ по переустройству Имущества в объёме, соответствующем Перечню имущества (приложение 1 к настоящему Соглашению), в соответствии с рабочей и сметной документацией на выполнение работ по переустройству Имущества (далее – рабочая документация), согласованной с Собственником и последующей передачей их результата Собственнику;

- работ по демонтажу Имущества и, при возможности, передаче на склад Собственника демонтированного оборудования.



2.2. Для определения размера Компенсации Заявитель обязуется разработать и согласовать с собственником проектно-сметную (рабочую) документацию.

2.3. В рамках исполнения Сторонами обязательств по настоящему Соглашению Собственник не утрачивает право собственности на переустраиваемое Имущество.

3. Порядок и условия компенсации.

3.1. Перечень Имущества, подлежащего ликвидации (частичной ликвидации) /демонтажу (частичному демонтажу), Стороны согласовывают подписанием приложения 2 к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью Соглашения.

3.2. Заявитель вправе приступить к ликвидации (частичной ликвидации) Имущества Собственника в согласованные с Собственником технологические сроки производства работ.

Для выполнения работ Заявитель (или его подрядная организация) должен иметь все необходимые разрешения, согласования, свидетельства СРО, лицензии, допуск (в том числе для работ в электроустановках) согласно условиям настоящего Соглашения и действующего законодательства.

По завершению работ по ликвидации (частичной ликвидации) Имущества Заявитель и Собственник оформляют соответствующий Акт о ликвидации (частичной ликвидации) Имущества.

3.3. Заявитель обязуется передать Собственнику результат выполненных работ по переустройству Имущества в объеме согласно Приложению 1 к настоящему Соглашению с приложением акта приемки-передачи имущества по форме, предусмотренной действующим законодательством, в срок до «30» марта 2021 г.

3.4. Передача результата выполненных работ по переустройству Имущества Собственнику производится на основании акта приёмки-передачи, по форме, предусмотренной действующим законодательством, о фактически произведенных затратах и необходимой технической и правоустанавливающей документации.

3.5. Заявитель обязуется компенсировать Собственнику затраты, связанные с уплатой обязательных платежей в связи с увеличением стоимости восстановленного имущества. Размер компенсации и порядок оплаты Стороны согласовывают путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Соглашению в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты оформления Сторонами акта приёмки-передачи, по форме, предусмотренной действующим законодательством, с обязательным указанием стоимости имущества и амортизационной группы.

Действие настоящего пункта Соглашения не будет применяться к Заявителю, в части необходимости компенсации Собственнику затрат, связанных с уплатой обязательных платежей, предусмотренных главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации, при условии предоставления Заявителем надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих одновременное наступление следующих событий:

– работы по ликвидации (частичной ликвидации) Имущества Собственника связаны с созданием иного объекта (объектов) капитального строительства, находящегося в государственной или муниципальной собственности;



– создание иного объекта (объектов) капитального строительства финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3.6. Срок обнаружения скрытых недостатков – в течение гарантийного срока, предусмотренного контрактом с генеральной подрядной организацией, непосредственно выполняющей работы по переустройству Имущества Собственника.

Собственник обязан направить извещение Заявителю об обнаруженных недостатках восстановленного Имущества или об иных нарушениях Соглашения в срок не позднее 10 (десяти) дней после их обнаружения.

3.7. Качество выполненных работ по переустройству Имущества должно соответствовать действующим техническим регламентам и иным обязательным нормам в области строительства.

3.8. По окончании реализации настоящего Соглашения Стороны подписывают акт о взаимном исполнении обязательств, по форме, предусмотренной приложением 3 к настоящему Соглашению, которое является его неотъемлемой частью.

3.9. Заявитель обязуется в сроки, установленные пунктом 3.3 Соглашения, осуществить действия по оформлению (переоформлению) и предоставлению документов на реконструкцию/строительство объекта, необходимых для внесения сведений в ЕГРН и документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН о границах охранной зоны такого объекта, оформление правоотношений с правообладателями земельных участков на период эксплуатации реконструированного Имущества, при условии выполнения обязанности по возмещению убытков, причиненных правообладателям земельных участков ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий в соответствии со статьями 57 и 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и иных документов исключительно в соответствии с приложением 4 к настоящему Соглашению.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Соглашения.

4.2. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Соглашения в установленный срок, Заявитель уплачивает Собственнику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

5. Разрешение споров.

5.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Московской области в соответствии с действующим законодательством.

5.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 5 (пяти) дней.



6. Прочие условия.

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения принятых обязательств.

6.2. В части, не урегулированной настоящим Соглашением, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью.

6.5. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения

6.6. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью:

- приложение 1 - Перечень переустроенного Имущества, подлежащего передаче;
- приложение 2 - Перечень Имущества, подлежащего ликвидации (частичной ликвидации);
- приложение 3 - Форма акта о взаимном исполнении обязательств;
- приложение 4 - Перечень правоустанавливающих документов подлежащих оформлению;
- приложение 5 - Технические (условия) требования.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заявитель

**ООО «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Юридический адрес: 142712,

Московская обл., п.Горки Ленинские,
Ленинский р-н, ш. Новое, д. 79, кв. 5/9

Почтовый адрес: 125167, Московская
обл., г. Москва, 4-я ул. 8 Марта д. 6А

ОГРН 1157746454260

ИНН 7714340365

КПП 500301001

Расчетный счет

40702810540000064477

Наименование банка:

ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА

Корсчет: 30101810400000000225 в

ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России,
г. Москва

БИК 044525225

Собственник

ПАО «Россети Московский регион»

Юридический адрес:

115114, г.Москва, проезд Павелецкий 2-
й, д.3 стр.2

Почтовый адрес:

142117, Московская обл., г.Подольск,
ул.Кирова д.65

ОГРН 1057746555811

ИНН: 5036065113

КПП: 997650001

Расчетный счет 40702810781082283217

Наименование банка:

БАНК ГПБ (АО)

Корсчет 30101810200000000823

БИК 044525823

Заявитель



/ Соломатина Е.С./

Собственник



/ Полевой С.А./



Приложение 1
к Соглашению о компенсации
от « 01 » апреля 20 11 г. №Ю8-19-340-3495(702336)

Перечень переустроенного Имущества, подлежащего передаче¹

Адрес места нахождения: 142000, Московская обл., Ленинский р-н, д. Ермолино

№	Наименование	Технические характеристики	Сметная стоимость, руб., Без НДС
1	Линия электропередачи местная воздушная (ВЛ 10 кВ фид.9 с РП-10 кВ № 25 д.Горки-д.Дыдылдино Ленинский р-н)	Л переустр. 0,015 км. Провод СИП 3(1х95)-0,039 км. Опора СВ110-5 1 шт. Разъединитель РЛК-16-10 IV/400 УХЛ1 2 шт.	328 100,00
2	Машина энергосиловая - Ячейка КРУ10кВ фид.9 с РП-10 кВ № 25	КРН-IV-10 СКУ-161 ВВУ/СЭЩ-П-20/1000, РВЗ-10/630 II, 3хЗНОЛ-К-10, ОЛС-1,25/10, ТОЛ-К-10 200/5 0.5S/0.5/10P, Меркурий 230 ART-00 СЭТ-4ТМ.0.3М, ОПН-РВО-10/11,5.	1 212 320,00
3	Линия электропередачи местная кабельная (КЛ 10 кВ от опоры №76 фид.9 с РП-10 кВ № 25 д.Горки-д.Дыдылдино Ленинский р-н)	Л стр-во 0,845 км. АСБл-10(3х240) 0,865 км.	2 288 520,00
ИТОГО:			3 828 940,00

Заявитель



/ Соломатина Е.С./

Собственник



/ Полевой С.А./

¹ Технические характеристик и сметная стоимость переустроенного имущества уточняются по результату разработки согласования ПСД



Приложение 2
к Соглашению о компенсации
от « 01 » апреля 20 11 г. №Ю8-19-340-3495(702336)

Перечень Имущества, подлежащего ликвидации (частичной ликвидации)

Адрес места нахождения: 142000, Московская обл., Ленинский р-н, д. Ермолино

№	Наименование объекта	Инвентарный номер	Технические характеристики, в том числе протяженность объекта: Общая / Ликвидируемая
1	Линия электропередач и воздушная напряжением 10кВ (ВЛ 10кВ ф.9 с РП-25 д.Горки-д.Дыдылдино Ленинский р-н)	032-30276	L уч-ка =11,593км, Опоры ж/б - СВ110,СВ 110-5-231 шт.(простых-102шт,сложных-55шт), провод А-70 провод СИПЗ, СИПЗ 1х50, СИПЗ 1х70, СИПЗ 1х95, СИП2 3х70, СИП-2 1х50, АС-50, СИП-3 1х120, РЛК-16-10.IV/400 УХЛ1-3 шт. L переустр. уч-ка 2,3 км. Провод А-70 2,334 км. Опоры - СВ110-17 шт. Одностоечные – 7 шт Одностоечные с 2 подкосами 5 шт.

Заявитель


М.П.

/ Соломатина Е.С./



Собственник


М.П.

/ Полевой С.А./





Приложение 3

к Соглашению о компенсации

от « 01 » апреля 20 11 г. №Ю8-19-340-3495(702336)

Форма акта о взаимном исполнении обязательств

Акт

о взаимном исполнении обязательств

по Соглашению о компенсации от от « ____ » _____ 20 ____ г. №Ю8-19-340-3495(702336)

_____ (ПАО «Россети Московский регион»), именуемое в дальнейшем Собственник, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____ (____), именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Заявитель выполнил свои обязательства по компенсации нарушенного права, связанного с переустройством принадлежащего Собственнику имущества, в сумме _____ руб. (____), Без НДС.

Часть компенсации в размере _____ руб. (____) оплачена перечислением денежных средств на расчетный счет Собственника в счет компенсации затрат Собственника, связанных с уплатой обязательных платежей в связи с увеличением стоимости восстановленного имущества.

Часть компенсации в размере _____ руб. (____) оплачена путем передачи имущества на баланс и в собственность Собственника.

2. Стороны подтверждают приемку-передачу результата выполненных работ по переустройству Имущества в рамках соглашения о компенсации от « ____ » _____ 20 ____ № _____ в следующем объеме:

Адрес места нахождения: _____

№	Наименование и границы имущества	Технические характеристики	Стоимость, рубль, Без НДС

3. Настоящим актом Стороны подтверждают надлежащее исполнение соглашения о компенсации от « ____ » _____ 20 ____ № _____ и не имеют взаимных претензий.

Заявитель _____ / _____ /

Собственник _____ / _____ /

М.П.

М.П.

Заявитель:

Собственник:



Форма акта согласована:



Соломатина Е.С./

Полевой С.А./



ПЕРЕЧЕНЬ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ подлежащих оформлению

1. Документы, необходимые для согласования границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства в органах Ростехнадзора и внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости (основание: пункт 9 Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства, утвержденного приказом Ростехнадзора от 3 февраля 2016 г. № 9:

1.1. Карта (план) охранной зоны воздушных линий ВЛ/кабельных линий (КЛ), выполненная с учетом норм постановления Правительства РФ от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», а также CD-диск с координатами границ охранных зон, записанными в обменном геоинформационном формате *.mid/*.*mif и CD - диск, содержащий сведения о границах охранных зон в формате xml.

1.2. Межевой план земельного участка, на котором расположен объект электросетевого хозяйства. При этом межевой план формируется в отношении многоконтурного земельного участка, контуры которого заняты опорами ВЛ.

1.3. Разрешение на строительство (реконструкцию), проектная документация и заключение государственной экспертизы на проектную документацию, в случаях, когда такое разрешение и экспертиза является обязательной в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

1.4. Перечень объектов капитального строительства и линейных сооружений, расположенных в охранных зонах и не относящихся к объектам электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» с указанием их типа, габаритных размеров и мест расположения с указанием их технических характеристик, назначения (при наличии).

2. Распорядительные акты о предоставлении земельного участка под переустройство Объектов:

2.1. Договоры и (или) соглашения об использовании земельного участка на время переустройства Объектов.

2.2. Договоры аренды, соглашения об установлении сервитута и/или договоры купли-продажи земельных участков для последующей эксплуатации Объектов.

2.3. Кадастровые выписки, кадастровые планы земельных участков.

3. Подлинники выписок из ЕГРН на переустроенные объекты недвижимости и земельные участки под ними.

4. Подлинники технических паспортов, планов.

5. Документы, указанные в выписках в качестве документов-оснований.

6. Разрешение на переустройство Объектов:

6.1. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в случаях, когда оформление разрешения является обязательным в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, акты приемочных комиссий с приложениями к ним, иные документы, подтверждающие факт переустройства Объектов по результатам проведенных Заявителем работ, предусмотренных Соглашением, если эти документы не включены в состав документов-оснований государственной регистрации прав;

6.2. Иные документы, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении ранее зарегистрированного права



Собственника на объекты недвижимого имущества, в состав которых входят и являются их частью переустроенные Объекты.

7. Акты о рекультивации земельных участков под переустраиваемыми Объектами и акты приема-возврата земельных участков их собственникам.

Заявитель:



/ Соломатина Е.С./

Собственник:



/ Полевой С.А./



Приложение 5
к Соглашению о компенсации

от « 01 » апреля 20 11 г. №Ю8-19-340-3495(702336)

ТЕХНИЧЕСКИЕ (УСЛОВИЯ) ТРЕБОВАНИЯ

Заявка от 10.03.2016 № У-И-16-00-801871/Ю8

Заявитель: ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Объект: 142000, Московская обл., Ленинский р-н, д. Ермолино, ВЛ-10 кВ фид.9 с РП-10 кВ № 25

ТУ №ЮЭС/07/395 от 13.09.2016 г

Указанные Технические условия (требования) являются неотъемлемой частью к данному Приложению.

Заявитель:



/ Соломатина Е.С./

Собственник:



/ Полевой С.А./

Прошито и скреплено печатью 10 (десять) листов

И.О. Директора филиала «Южные электрические сети»

/ С.А. Полевой /



**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 21 -2017/Ю**

город Видное Ленинского района Московской области

«18» 04 2017 года.

Арендодатель: Муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области», ИНН 5003015685, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025000661421, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д.26а, в лице заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Куканова Сергея Витальевича, действующего на основании Устава Ленинского муниципального района Московской области, распоряжения администрации Ленинского муниципального района от 26.11.2015 № 270-р/о, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 7714340365, КПП 500301001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1157746454260, адрес местонахождения: 142712, Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинские, ул. Новое шоссе, д. 79, пом. 5/9, в лице Генерального директора Годованец Алексея Владимировича, действующего на основании Устава ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», с другой стороны, в соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, пунктом 496 протокола № 35-3 от 10.04.2017 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является находящийся в неразграниченной государственной собственности земельный участок с кадастровым номером 50:21:0080103:691 площадью 8550 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, дер. Сапроново, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», категория земель - земли населенных пунктов.

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемой к Договору Выписке из единого государственного реестра недвижимости Участка (приложение №2). Выписка из единого государственного реестра недвижимости Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор в соответствии со статьями 131, 164, 609 ГК РФ подлежит государственной регистрации, заключается на 9 лет и вступает в силу со дня государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, либо в отделе по Ленинскому району (далее по тексту – РОСРЕЕСТР МО).

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие.

В соответствии со статьей 425 ГК РФ Стороны распространяют действие настоящего Договора со дня фактической передачи Арендодателем Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

1.4. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Участок.

Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи земельного участка в течение 3-х дня (-ей) со дня подписания настоящего Договора.

Предоставление Участка в аренду не влечет передачу прав собственности на него..

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участки и расчетный счет, на который она вносится, установлены в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем фактической передачи Участков согласно акту приема – передачи земельных участков и вносится Арендатором ежеквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, до 15 числа последнего месяца текущего квартала и перечисляется на расчетный счет, указанный в приложении №1. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения Арендатор направляет Арендодателю его копию, исполнением обязательства по уплате арендной платы считается поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в Приложении №1 или расчетах арендной платы на соответствующий год.

2.2.1. Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования Арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также, с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства Московской области, категории, вида разрешенного использования Участков, коэффициентов в соответствии с законодательством в Московской области.

2.2.2. Арендатор также вправе вносить арендную плату досрочно за предстоящие периоды. Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя, либо его полномочного представителя, осуществляющего контроль за исполнением настоящего Договора и уплатой арендных платежей, о произведенной арендной плате путем предоставления копий платежных поручений.

2.2.3. В случае внесения арендной платы досрочно и последующего изменения ее размера за уже оплаченный период аренды в установленном настоящим пунктом порядке Арендаторы производят доплату за соответствующий период, исчисленную как разницу между арендной платой рассчитываемой в соответствии с изменениями в новом размере и уже внесенной за соответствующий период.

В случае если уже внесенная арендная плата за соответствующий период превысит арендную плату, рассчитываемую в соответствии с изменениями в новом размере, то исчисленный размер превышения как разница между уже внесенными арендными платежами и арендной платой рассчитываемой в соответствии с изменениями в новом размере засчитывается в счет предстоящих платежей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок только в соответствии с целями его предоставления;
- на компенсацию затрат, вложенных в освоение Участков, при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателя в случае изъятия Участков для государственных и общественных нужд и не предоставлении других земельных участков,
- преимущественное право по истечении срока договора на заключение договора аренды на новый срок.

3.2. Арендатор обязан:

- принять Участок у Арендодателя в срок установленный в пункте 1.4. настоящего Договора;
- использовать Участки в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством,
- осуществлять мероприятия по охране земель,
- надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- подать заявление в отдел по Ленинскому району Росреестра по МО о государственной регистрации Договора в месячный срок со дня принятия постановления главы Ленинского района о передаче Участков в аренду и подписания настоящего Договора;
- исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и другими нормативными актами;
- принять меры по истечению срока, либо по иным основаниям прекращения действия Договора к передаче Участков и возвратить его Арендодателю в последний день действия Договора в состоянии, соответствующем состоянию на момент предоставления, с учетом нормального его использования по акту приема-передачи земельных участков. При несвоевременном возврате земельных участков арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.
- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений;
- уведомить арендодателя в течение трех рабочих дней о смене местонахождения (юридического адреса) и фактического местонахождения арендатора.

3.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земли;
- в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании Участков не по целевому назначению, несвоевременном внесении арендной платы, несоблюдении обязанности Арендатором по государственной регистрации настоящего Договора в установленный в Договоре срок по вине Арендатора, в случае передачи земельных участков в субаренду, в залог, внесении его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя, а также в иных случаях в установленном законом порядке при нарушении Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и/или Московской области. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в тридцатидневный срок о принятом решении одностороннего отказа от исполнения договора.
- изменять в одностороннем порядке, без согласования с Арендатором, ставки арендной платы в соответствии с действующим законодательством;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате деятельности Арендатора.

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участки в срок установленный в пункте 1.4. настоящего Договора;
- не вмешиваться в деятельность Арендатора по использованию им Участки в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- возмещать затраты, вложенные Арендатором в освоение земельных участков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случае изъятия Участков для государственных и общественных нужд и не предоставлении другого земельных участков.

3.5. Основания одностороннего расторжения договора не являются предметом судебного разбирательства

3.6. Иные права и обязанности сторон, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивают Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период (квартал) начиная с 16 числа последнего месяца квартала, за который производится оплата, по день уплаты включительно

4.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставной капитал юридического лица, в случае предоставления Участков другим лицам в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, либо использования Участков не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.4. В случае несвоевременного возврата Участков Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5 процента от размера годовой арендной платы.

4.5. В случае нарушения срока, установленного в пункте 3.2. Договора, для подачи заявления для государственной регистрации настоящего Договора по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.6. В случае нарушения срока, установленного в пункте 3.2. договора, для государственной регистрации настоящего Договора по вине Арендатора свыше трех месяцев, данное нарушение является основанием к расторжению Договора Арендодателем в одностороннем порядке и взысканию с Арендатора арендной платы за указанный период, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю, а также наложению штрафа на Арендатора в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в разделе «Дополнительные (особые) условия» Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.8. В случае не внесения более двух раз подряд арендной платы по истечении установленного договором срока платежа по требованию арендодателя договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ОСОБЫЕ) УСЛОВИЯ

5.1. Действия, предусмотренные п.п.5-6 ст.22 ЗК РФ Арендатор может реализовать после предварительного согласования с Арендодателем.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в отделе Росреестра по МО.

6.3. Договор прекращает свое действие:

- по истечении срока его действия (при соблюдении условий пункта 1.3. Договора);
- по взаимному соглашению сторон;
- по решению суда;
- по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательствам.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Арендатор удовлетворен качественным состоянием Участков, установленным путем его осмотра перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель.

7.2. До подписания настоящего Договора Участки никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

7.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. Все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением претензионного порядка и при не достижении взаимоприемлемого решения спорных вопросов обращением за разрешением спора в Арбитражный суд Московской области.

7.5. Расходы по заключению и регистрации настоящего Договора оплачивает Арендатор.

7.6. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагаются:

-Расчет арендной платы – приложение №1;

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости земельного участка;

-Акт приема-передачи земельных участков по его подписанию сторонами.

7.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится в управлении земельно-имущественных отношений администрации Ленинского района Московской области, второй выдан Арендатору, третий хранится в отделе Росреестра по МО.

Приложения к Договору:

а) Приложение № 1 «Расчет арендной платы и реквизиты»;

б) Выписка из единого государственного реестра недвижимости земельного участка;

в) Акт приема-передачи земельного участка.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

«Ленинский муниципальный район Московской области»

142700, Московская область, Ленинский район г. Видное, ул. Школьная, дом 26а

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»,
ИНН 7714340365, КПП 500301001, р/счет №40702810900810033698 в
АО «ГЛОБЭКСБАНК», БИК 044525243

142712, Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинские, ул. Новое шоссе,
д. 79, пом. 5/9

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Куканов Сергея Витальевича

_____/С.В. Куканов/
(подпись, фамилия, инициалы)

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Годованец Алексей Владимирович

_____/А.В. Годованец/
(подпись, фамилия, инициалы)

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на 2017 год

Земельный участок ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
с кадастровым номером 50:21:0080103:691 площадью 8550 кв.м
расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район,
городское поселение Горки Ленинские, дер. Сапроново
вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание»
категория земель - земли населенных пунктов

Арендная плата (Апл) установлена в размере 114142,50 руб. (Сто четырнадцать тысяч
сто сорок два рубля 50 копеек).

Базовый размер арендной платы равен 2,67 рублей за 1 кв.м
коэффициент, учитывающий местоположение (Км) участка равен 5,0
коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (Кд) равен 1,0
корректирующий коэффициент (Пкд) равен 1,0

Апл = 2,67 x 5,0 x 1,0 x 1,0 x 8550 = 114 142,50 рублей


Платежи по арендной плате вносятся на расчетный счет № 40101810845250010102
Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области
(Администрация Ленинского муниципального района)
ИНН 5003015685, КПП 500301001
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000
ОКТМО 46628155051 КБК 901 1 11 05013 13 0000 120

От Арендодателя:

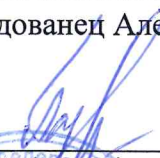
Заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Куканов Сергей Витальевич

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Годованец Алексей Владимирович


/С.В. Куканов/
(подпись) (фамилия, инициалы)




/А.В. Годованец/
(подпись) (фамилия, инициалы)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа 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
На основании запроса от 01.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 01.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов раздела _____
06.03.2017 № 50-0-1-283/4007/2017-2354	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: _____	50:21:0080103:691
Номер кадастрового квартала:	50:21:0080103
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Ленинский, д. Сапроново
Площадь:	8550 +/- 32 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	12757626
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Синев Антон Янович, от имени представляемого по доверенности: Муниципальное образование Ленинский муниципальный район Московской области

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР _____ (полное наименование должности)

Емельянова С. Г.

(подпись)

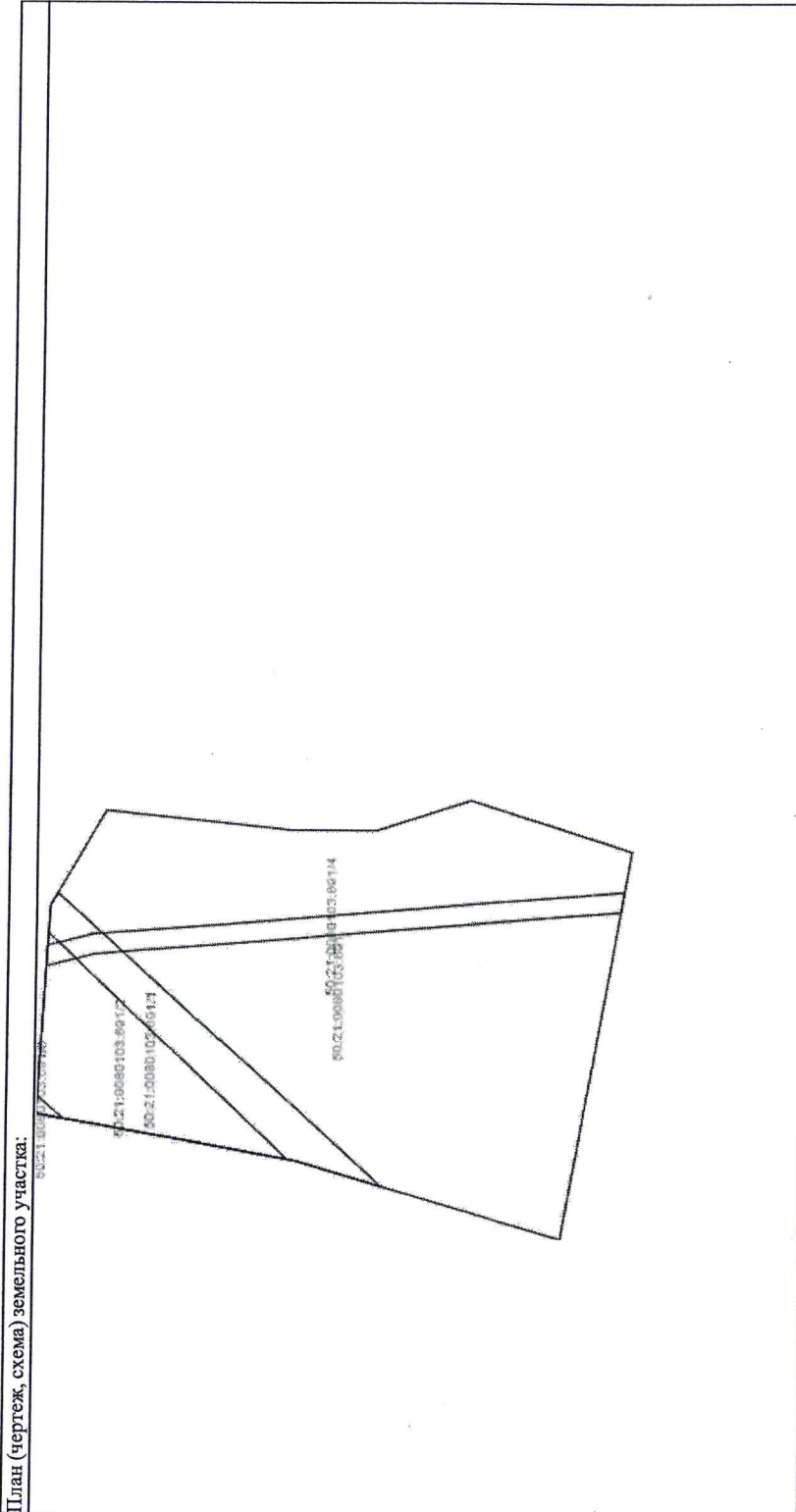
(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок

Лист № Раздела Всего листов раздела : Всего разделов: Всего листов выписки:
06.03.2017 № 50-0-1-283/4007/2017-2354
 Кадастровый номер: **50:21:0080103:691**



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(полное наименование должности)

Емельянова С. Г.
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

АКТ
приема-передачи земельного участка
к Договору аренды земельного участка № 21-2017/Ю от «12» 04 2017г.

город Видное Ленинского муниципального района Московской области

«12» 04 2017 года.

Муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области», ИНН 5003015685, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025000661421, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д.26а, в лице заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Куканов Сергея Витальевича, действующего на основании Устава Ленинского муниципального района Московской области, распоряжения администрации Ленинского муниципального района от 26.11.2015 № 270-р/о, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 7714340365, КПП 500301001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1157746454260, адрес местонахождения: 142712, Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинские, ул. Новое шоссе, д. 79, пом. 5/9, в лице Генерального директора Годованец Алексея Владимировича, действующего на основании Устава ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка № 21 - 2017/Ю от 12.04.2017 года (далее по тексту – «Договор») передал Арендатору земельный участок с кадастровым номером 50:21:0080103:691 площадью 8550 кв.м. расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, дер. Сапроново, вид разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», категория земель - земли населенных пунктов.

2. Границы Участка указаны, на прилагаемой к Договору выписке из единого государственного реестра недвижимости земельного участка (приложение № 2 к Договору). Выписка из единого государственного реестра недвижимости земельного участка является составной и неотъемлемой частью Договора.

3. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал в аренду Арендатору земельный участок в качественном состоянии на день подписания настоящего Акта.

4. Арендатор принял от Арендодателя земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего Акта.


5. Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчеты производятся на условиях Договора, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

6. Настоящий Акт в соответствии с пунктами 7.6, 7.7 Договора является неотъемлемой частью Договора, составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится у Арендодателя - в делах Администрации Ленинского района Московской области, второй выдан Арендатору, третий хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

От Арендодателя:
Заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Куканов Сергей Витальевич

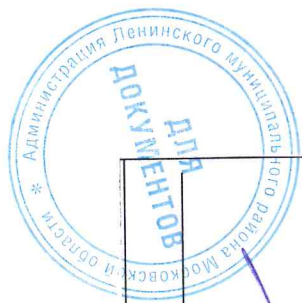
От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Годованец Алексей Владимирович


/С.В. Куканов/
(подпись) (фамилия, инициалы)
МП


/А.В. Годованец/
МП
ОГРН: 1157746454260
ИНН: 7714340365
Московская обл.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация *договора*
Дата регистрации *09 ИЮН 2017*
Число регистрации *50:21:080103.6/91-50/021/2017-2*
Регистратор *Пахомикова К.В.*



Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью
на « 12 » 04 » листах

« 12 » 04 » 2017г.

[Signature] /С.В. Куканов /

[Signature] /А.В. Годованец /




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19201		
Номер кадастрового квартала:	50:21:0080105		
Дата привоения кадастрового номера:	24.05.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, пгт Горки Ленинские, Российская Федерация, городской округ Ленинский, восточнее д. Ермолино		
Площадь:	1840 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	16032692,8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:21:0080105:3150		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:21:0080105:7192		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	Данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	хранение автотранспорта		
Сведения о кадастровом инженере:	образованном двадцати семи земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0080105:7192, расположенного Московской область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	Данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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, ипотной зоны:	Данные отсутствуют		
полное наименование должности			
	инициаль, фамилия		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 12

01.09.2021г.

Кадастровый номер:

50:21:0080105:19201

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:21:0080105:19219.
Получатель выписки:	Бодрова Елена Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 4340365



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:21:0080105:19201	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:21:0080105:19201-50/215/2021-1 24.05.2021 11:17:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 12

01.09.2021г.

Кадастровый номер:

50-21:0080105:19201

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	Данные отсутствуют
----	--	--------------------

полное наименование должности			
			инициалы, фамилия



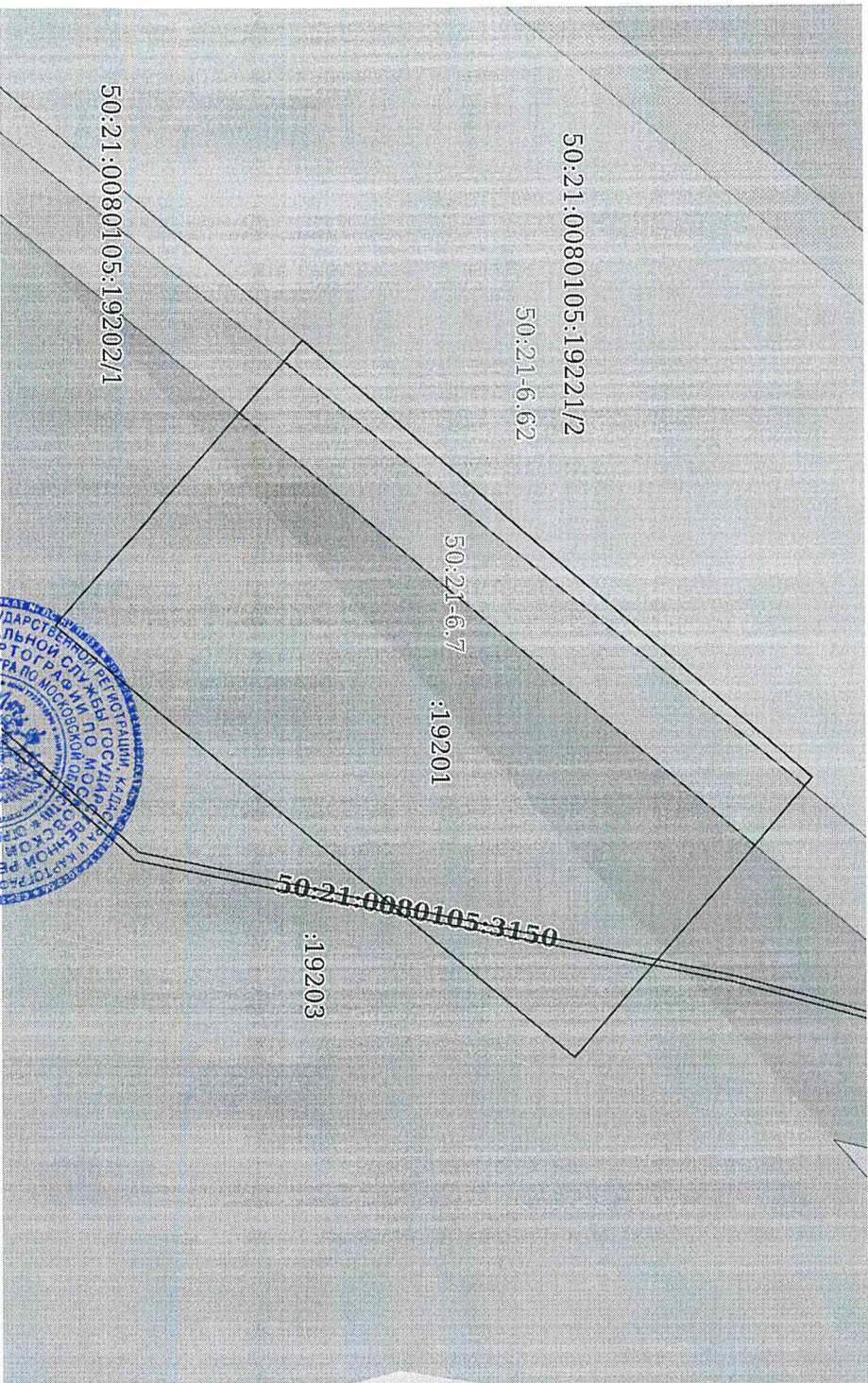
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
 Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 12

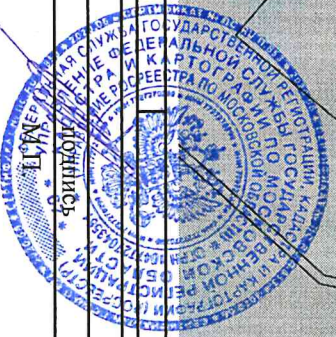
01.09.2021г. Кадастровый номер: 50:21:0080105:19201

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

Полное наименование должности инициалы, фамилия



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

Земельный участок
 Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19201		

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	219°52.7'	22.02	данные отсутствуют	50:21:0080105:19204	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	310°36.8'	32.26	данные отсутствуют	50:21:0080105:19202	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	40°39.6'	57.75	данные отсутствуют	50:21:0080105:19221	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	130°31.2'	31.41	данные отсутствуют	50:21:0080105:19221	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	219°38.5'	7.57	данные отсутствуют	50:21:0080105:19221	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	219°49.4'	28.22	данные отсутствуют	50:21:0080105:19203	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			
			инициалы, фамилия

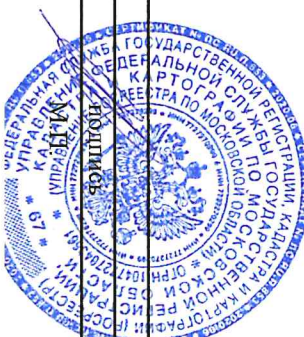


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:21:0080105:19201	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	443534.9	2202285.18	Нет закрепления	0.1
2	443518	2202271.06	Нет закрепления	0.1
3	443539	2202246.57	Нет закрепления	0.1
4	443582.81	2202284.2	Нет закрепления	0.1
5	443562.4	2202308.08	Нет закрепления	0.1
6	443556.57	2202303.25	Нет закрепления	0.1
1	443534.9	2202285.18	Нет закрепления	0.1

полное наименование должности	инициалы, фамилия

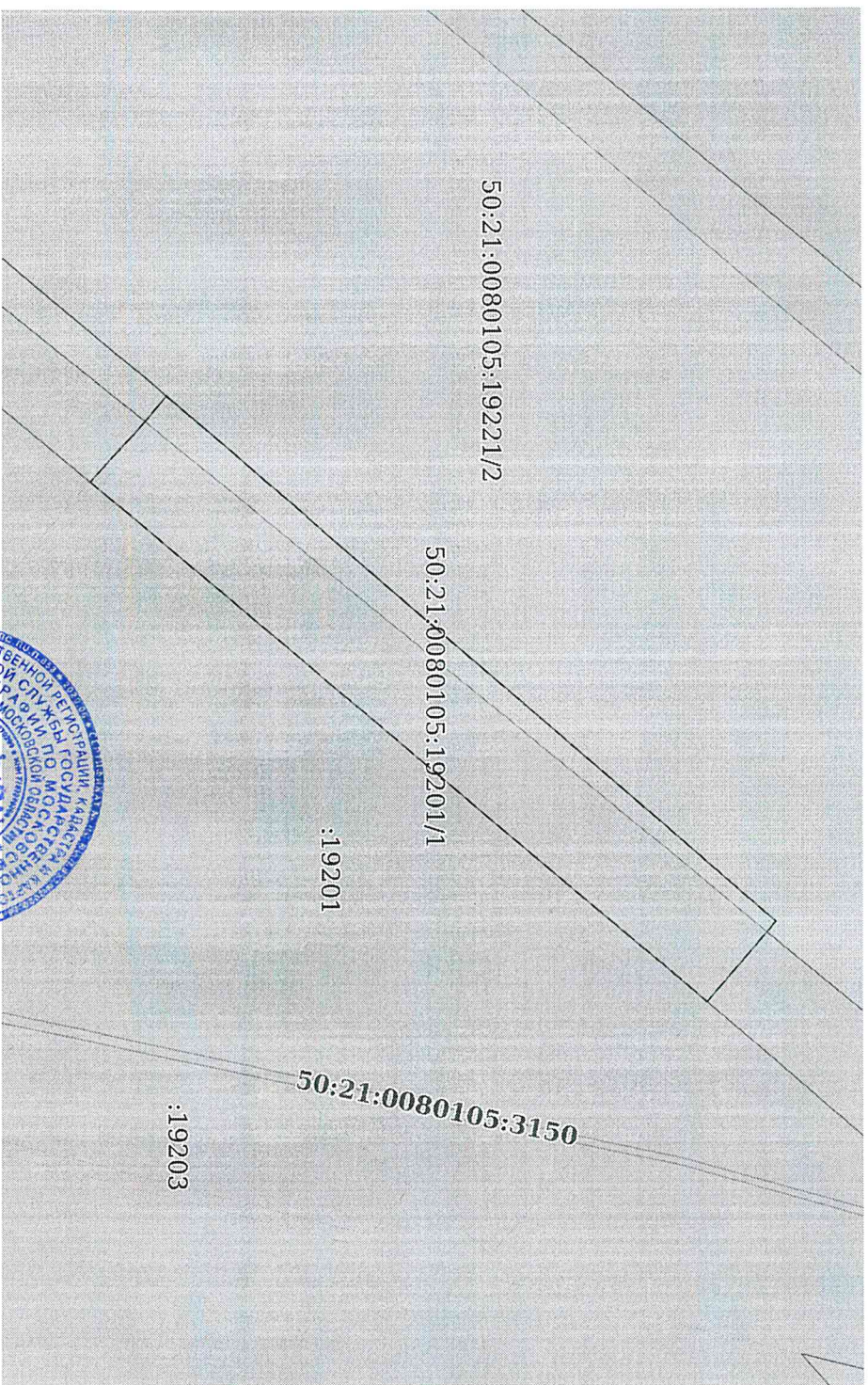


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19201		

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 50:21:0080105:19201/1



Масштаб 1:500 | Основные обозначения:

Полное наименование должности			
			инициалы, фамилия



Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 12

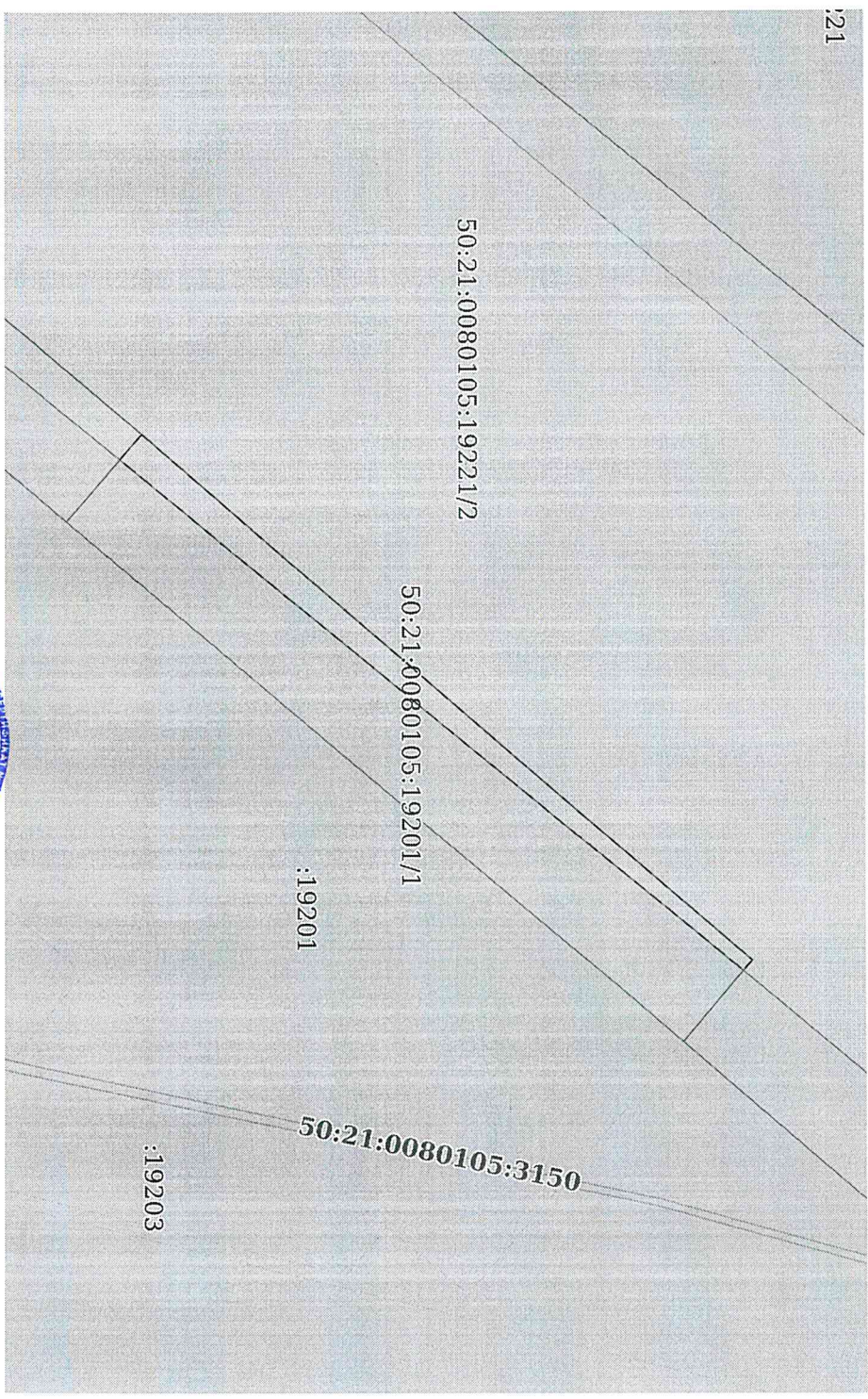
01.09.2021г.

Кадастровый номер:

50:21:0080105:19201

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:21:0080105:19201/2



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

Генеральный директор



Полное наименование должности

Подпись

Инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:21:0080105:19201	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:21:0080105:19201/1	457	данные отсутствуют
50:21:0080105:19201/2	97	данные отсутствуют

Полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--



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

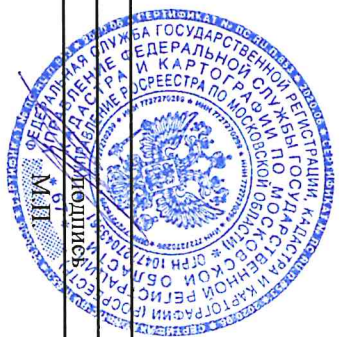
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
01.09.2021г.			
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19201		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 50:21:0080105:19201/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443539	2202246.57	Нет закрепления	0.1
2	443582.81	2202284.2	Нет закрепления	0.1
3	443577.85	2202290.01	Нет закрепления	0.1
4	443572.84	2202285.73	—	0.1
5	443533.65	2202252.81	Нет закрепления	0.1
1	443539	2202246.57	Нет закрепления	0.1

Система координат МСК-50

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 12

01.09.2021г.

Кадастровый номер:

50:21:0080105:19201

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:21:0080105:19201/2

Система координат МСК-50

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443539	2202246.57	Нет закрепления	0.1
2	443582.81	2202284.2	Нет закрепления	0.1
3	443582.16	2202284.95	Нет закрепления	0.1
4	443576.96	2202280.65	—	0.1
5	443537.44	2202248.38	Нет закрепления	0.1
1	443539	2202246.57	Нет закрепления	0.1

Полное наименование должности

Подпись

Инициалы, фамилия



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26 мая 2021г.			
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19215		
Номер кадастрового квартала:	50:21:0080105		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.05.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, пгт Горки Ленинские, Российская Федерация, городской округ Ленинский, восточнее д. Ермолино		
Площадь:	2192 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:21:0080105:3150		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения домов среднетяжелой и многоэтажной жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Болрова Елена Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



ВРАЧЕВ Д.В.

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

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
26 мая 2021г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19215
Всего листов выписки: 3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365, ОГРН: 1157746454260
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:21:0080105:19215-50/215/2021-1 24.05.2021 11:17:54
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о государственной регистрации права, № 6/н, выдан 28.06.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Решение, № 6/н, выдан 15.01.2021
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:		Данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		Данные отсутствуют

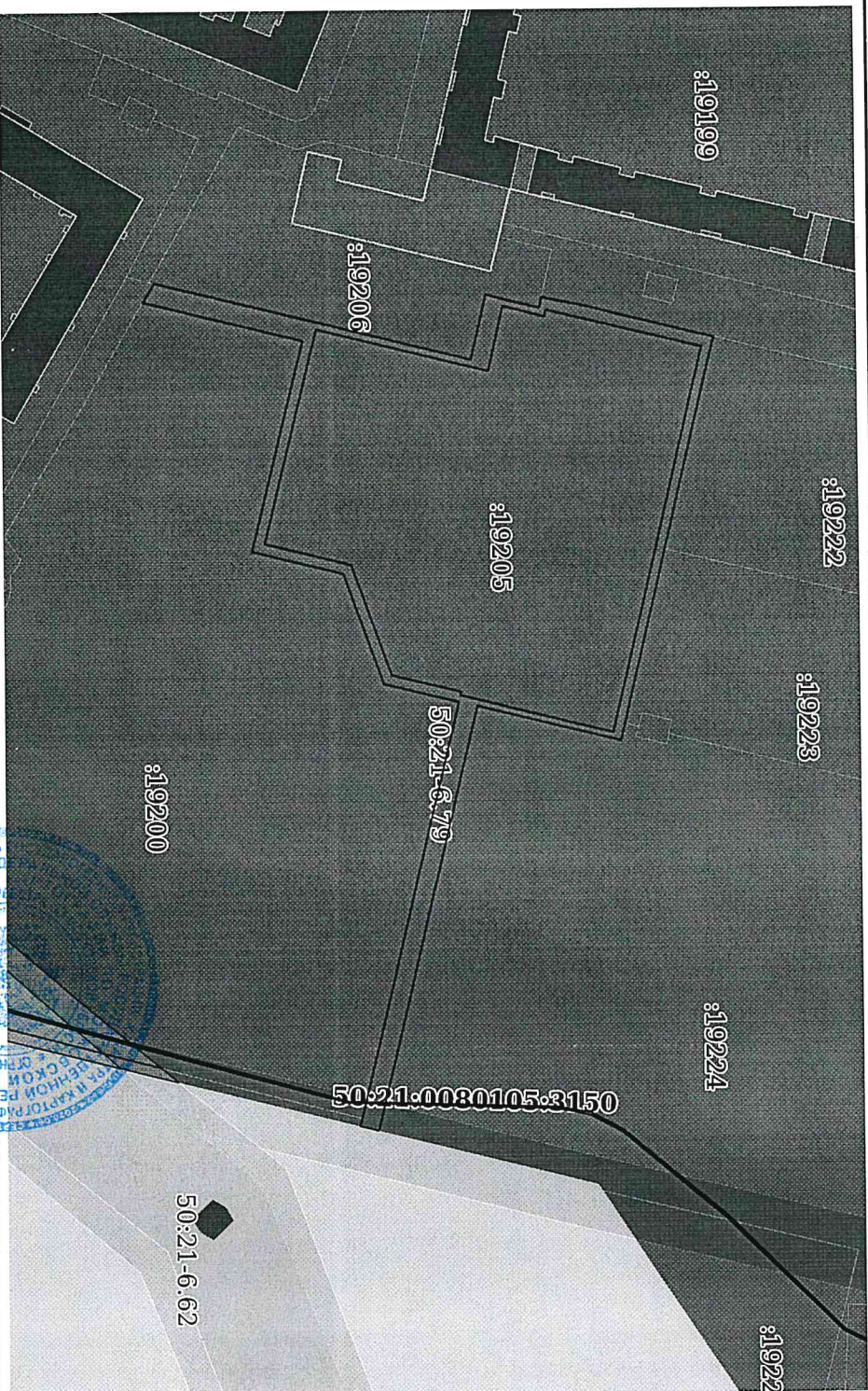
полное наименование должности	подпись
М.П.	Инициалы, фамилия



ВЯЧЕВ Д.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
26 мая 2021г.		
Кадастровый номер: 50:21:0080105:19215		
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности		
подпись		
инициалы, фамилия		

М.П.

БРАЧЕВ Д.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Полное наименование органа регистрации прав

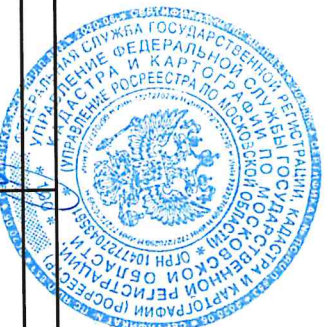
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26 мая 2021г.	Кадастровый номер: 50:21:0080105:19216		
Номер кадастрового квартала: 50:21:0080105	Дата присвоения кадастрового номера: 24.05.2021	данные отсутствуют	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Московская область, р-н Ленинский, пгт Горки Ленинские, Российская Федерация, городской округ Ленинский, восточнее д. Ермолино	Местоположение: 1487 +/- 13	площадь: не определена	
Кадастровая стоимость, руб: 50:21:0080105:3150	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Категория земель: Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования: для размещения домов средней этажной и многоэтажной жилой застройки	Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	Особые отметки: Данные отсутствуют	
Получатель выписки: 7714340365	Бодрова Елена Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365		



ВАНДЕР Д.В.

подпись

инициалы, фамилия

Полное наименование должности

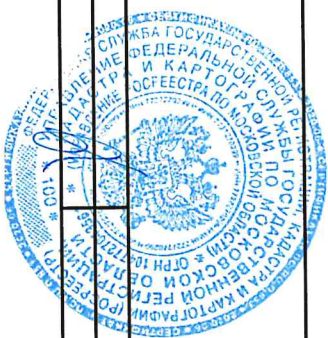
М.П.

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

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26 мая 2021г.	
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19216

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365, ОГРН: 1157746454260
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:21:0080105:19216-50/215/2021-1 24.05.2021 11:17:54
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о государственной регистрации права, № 6/н, выдан 28.06.2016 Решение, № 6/н, выдан 15.01.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возращении 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:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

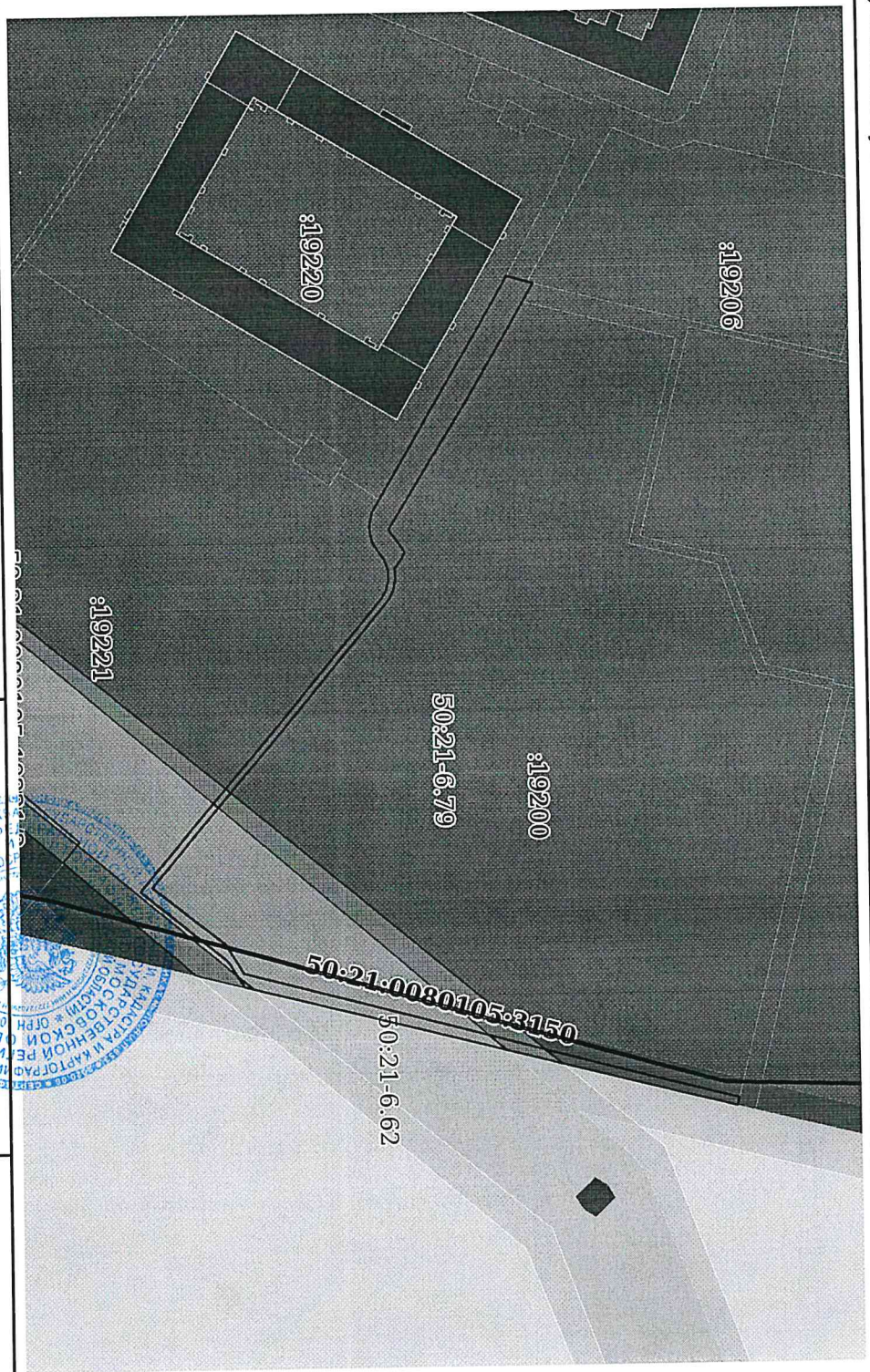
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия



ВРАЧЕВ Д.В.

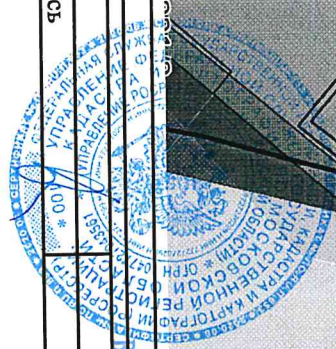
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26 мая 2021г.			
Кадастровый номер:		50:21:0080105:19216	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:2000
Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
26 мая 2021г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	50:21:0080105:19223	
Номер кадастрового квартала:	50:21:0080105	
Дата присвоения кадастрового номера:	24.05.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, пгт Горки Ленинские, Российская Федерация, городской округ Ленинский, восточнее д. Ермолино	
Площадь:	4675 +/- 24	
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для размещения домов средней и многоэтажной жилой застройки	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Бодрова Елена Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365	

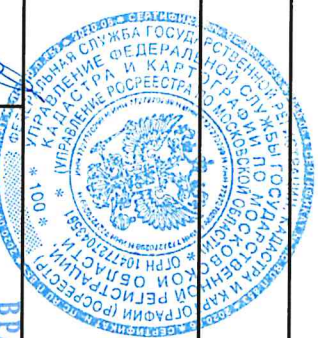


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		БРАЧЕВ Д.В.
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
26 мая 2021г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
50:21:0080105:19223	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общества с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7714340365, ОГРН: 1157746454260
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:21:0080105:19223-50/215/2021-1 24.05.2021 11:17:54
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о государственной регистрации права, № 6/н, выдан 28.06.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Решение, № 6/н, выдан 15.01.2021
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:		Данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		Данные отсутствуют



Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия
	<i>Врачев Д.В.</i>	ВРАЧЕВ Д.В.
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

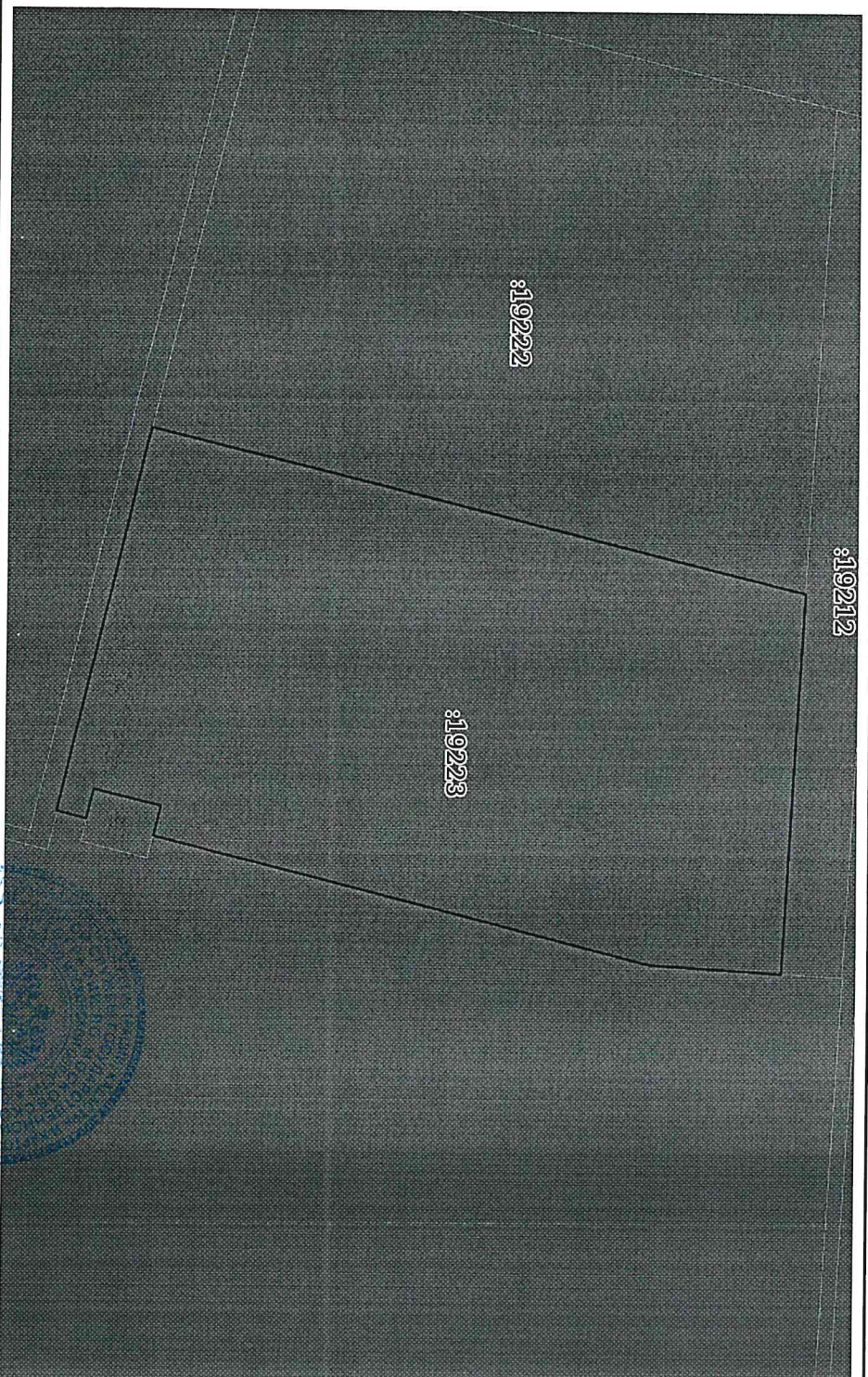
Всего листов выписки: 3

26 мая 2021г.

Кадастровый номер:

50:21:0080105:19223

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

Полное наименование должности

Подпись

инициалы, фамилия

М.П.



РАЧЕВ Д. В.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 3
Аренды части земельного участка

г. Москва

«01» сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аматол», в лице Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «АрДиАй», от имени которой действует Генеральный директор Кривошеин Борис Валерьевич, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Соломатиной Евгении Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды части земельного участка (далее – Предварительный Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель и Арендатор обязуются не позднее 25 ноября 2022 года подписать Договор Аренды в отношении часть земельного участка площадью 8 900 кв.м. из общей площади 142 257 кв.м., с кадастровым номером: 50:21:0080105:7194, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, далее именуемое «Участок». Форма, предмет и основные условия Договора Аренды, схема расположения Участка определены в Приложении 1 к настоящему Предварительному Договору.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/021-50/021/003/2015-490/2 от 19.08.2015.

В отношении Участка на дату подписания настоящего Предварительного Договора зарегистрированы следующие ограничения/обременения:

- № 50-50/021-50/021/003/2015-1331/1 от 18.09.2015 (Ипотека);
- № 50:21:0080105:7194-50/125/2020-11 от 11.11.2020 (Запрещение регистрации);
- № 50-50/021-50/021/001/2016-3078/1 от 31.03.2016 (Ипотека).

1.3. Срок аренды по Договору Аренды с 01.12.2022 по 31.10.2023.

1.4. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется выплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере 376 622,99 (Триста семьдесят шесть тысяч шестьсот двадцать два) рубля 99 копеек, в т.ч. НДС 20% (далее – «Обеспечительный Платеж»).

При подписании Договора Аренды Обеспечительный Платеж засчитывается в счет оплаты арендной платы по Договору Аренды в день подписания Сторонами Передаточного акта №1.

В случае если Договор Аренды не будет подписан, а настоящий Договор прекращен по причине иной, чем вина Арендатора, Арендодатель обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора возратить полученную от Арендатора сумму Обеспечительного Платежа. Возрат Обеспечительного Платежа производится в рублях в том размере, в котором он фактически был получен Арендодателем.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Предварительный Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

2.2. Условия настоящего Предварительного Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Каждая из Сторон обязуется не использовать в целях, не связанных с исполнением настоящего Предварительного Договора, и не раскрывать любым лицам (за исключением лиц, указанных ниже) без предварительного письменного согласия другой Стороны любую информацию, которая составляет или могла бы составить коммерческую тайну. Под информацией,

которая составляет коммерческую тайну, подразумевается любая информация, которую Сторона считала бы при существующих обычаях делового оборота конфиденциальной и раскрывала бы ее только лицам, нуждающимся в ней в целях осуществления деятельности или производства работы для такой Стороны и гарантирующим соблюдение конфиденциальности

3.2. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Предварительному Договору или в связи с ним, решаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров данные споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области. Стороны обязуются соблюдать досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии Стороной, получившей претензию, составляет 30 (Тридцать) календарных дней. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной, получившей претензию в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

3.3. Любое уведомление и иная корреспонденция, требуемые или допускаемые Предварительным Договором, должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

3.4. При изменении наименования, места нахождения, почтовых и банковских реквизитов, смены единоличного исполнительного органа либо иных данных, в случае принятия решения о ликвидации либо реорганизации, начала процедуры банкротства Стороны обязаны письменно в течение пяти рабочих дней с момента принятия и/или государственной регистрации таких изменений уведомить друг друга о произошедших изменениях.

3.5. Заключая настоящий Предварительный Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Предварительный Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Предварительному Договору;
- Лица, подписывающие настоящий Предварительный Договор и все документы, относящиеся к нему, имеют на это все необходимые полномочия;
- Все документы, касающиеся настоящего Предварительного Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;
- Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации.
- Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Предварительном Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

3.6. К настоящему Предварительному Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Форма Договора Аренды .

3.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Предварительному Договору являются его неотъемлемой частью и имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.

3.8. Настоящий Предварительный Договор подписан полномочными представителями Сторон в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

3.9. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего Предварительного Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

4. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»
142700, Московская обл., Ленинский р-н, г.
Видное, ул. Березовая, дом 14 помещение 2
ОГРН 1087746460779
ИНН 7707660371 КПП 500301001

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
142712, Московская обл., Ленинский р-н, пос.
Горки Ленинские, шоссе Новое, д. 79 кв. 5/9
ОГРН 1157746454260
ИНН 7714340365 КПП 500301001

р/с 40702810000100520915
в ПАО «Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 04452360

р/с 40702810440000063785
в Среднерусский банк ПАО Сбербанк
к/с №30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

Генеральный директор


/Б.В. Кривошеин/


/Е.С. Соломатина

М.П.



ФОРМА ДОГОВОРА № _____
Аренды части земельного участка

г. Москва

«__» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аматол», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды части земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование (аренду) Арендатору часть земельного участка площадью 8 900 кв.м. из общей площади 142 257 кв.м., с кадастровым номером: 50:21:0080105:7194, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, далее именуемое «Участок», а Арендатор обязуется принять и использовать Участок для целей, указанных в пунктах 1.2. Договора, оплачивать арендную плату в размере и в сроки, предусмотренные Договором.

Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/021-50/021/003/2015-490/2 от 19.08.2015.

Схема расположения Участка, передаваемого в аренду, являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к Договору).

В отношении Участка зарегистрированы следующие ограничения/обременения:

- № 50-50/021-50/021/003/2015-1331/1 от 18.09.2015 (Ипотека);
- № 50:21:0080105:7194-50/125/2020-11 от 11.11.2020 (Запрещение регистрации);
- № 50-50/021-50/021/001/2016-3078/1 от 31.03.2016 (Ипотека).

1.2. Участок Арендатору с целью размещения Сетей инженерного обеспечения и улично дорожной сети от Новой Котельной (ЗУ КД № 50:21:0080103:691) до ЖК «Эко Видное 2.0». Изменение цели использования Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, допускается исключительно после заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.3. Содержание и эксплуатация Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, включают в себя, в том числе, использование Участка в соответствии с его назначением, поддержание его в исправном состоянии, обеспечение его сохранности.

Арендатор не вправе препятствовать или ограничивать проезд по территории Участка Арендодателю, специализированным службам и третьими лицами.

1.4. Срок аренды по настоящему Договору с 01.12.2022 по 31.10.2023 (далее по тексту – «Срок аренды»).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Участок по Передаточному акту № 1 в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору использовать Участок при условии соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.

2.2.2. Без предварительного уведомления Арендатора приезжать на территорию Участка в любое время, при этом не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять во временное владение и пользование Участок от Арендодателя по Передаточному акту № 1 в срок, указанный в п. 2.1.1 Договора.

2.3.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, согласно условиям настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно вносить Арендную плату в порядке, согласованном Сторонами в Договоре.

2.3.4. По письменному соглашению Сторон, производить как отдельные, так и неотделимые улучшения арендуемого Участка.

Не считается улучшениями выполнение работ по устранению недостатков/дефектов/повреждений, согласованных Сторонами в Актах осмотра.

2.3.5. Освободить Участок от имущества Арендатора и передать (возвратить) его Арендодателю в нормальном состоянии с учетом естественного износа по Передаточному акту № 2 (форма в Приложении № 3 к Договору) в последний день Срока аренды, определенный в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.6. Самостоятельно и за свой счет нести ответственность за виновные действия Арендатора, а именно нарушения правил общественного порядка, экологических норм, санитарно-гигиенических требований, в том числе правил санитарного содержания территорий установленных в Московской области, требований пожарной безопасности, нормативных актов в сфере регулирования обращения с отходами, иных требований законодательства Российской Федерации, уведомляя Арендодателя о таких нарушениях в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выявления таких нарушений.

2.3.7. Обеспечить свободный доступ на территорию Участка представителей Арендодателя, а также технического и обслуживающего персонала, сервисных служб энергоснабжения, водоснабжения и газоснабжения, подрядчиков Арендодателя с целью проведения необходимых работ, а также с целью контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.

2.3.8. Не заключать договоры и сделки, не совершать иные действия, следствием которых является или может явиться какое-либо дополнительное (кроме настоящего Договора и обременений в результате размещения Сетей инженерного обеспечения, указанных в п. 1.2 Договора) обременение прав Арендодателя или прав Арендатора, предоставленных Арендодателем по настоящему Договору.

2.3.9. Устранять нарушения условий Договора, допущенные Арендатором при использовании Участка, в срок, установленный Арендодателем в Акте осмотра Участка, составленном по факту обнаружения нарушений в присутствии Арендатора либо его уполномоченного представителя.

В случае, если Арендатор или уполномоченный представитель Арендатора уклоняется от участия в осмотре Участка (при условии направления письменного уведомления Арендатору) и/или от подписания вышеуказанного Акта, Акт подписывается Арендодателем и в нем делается отметка об отказе Арендатора или уполномоченного представителя Арендатора от участия в осмотре Участка и/или от подписания Акта.

2.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. При условии полного исполнения всех обязательств и условий настоящего Договора беспрепятственно использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, а также осуществлять иные права Арендатора по Договору в течение Срока аренды.

2.4.2. Привлекать по согласованию с Арендодателем третьих лиц для осуществления оперативного, эксплуатационного обслуживания Участка. При этом Арендатор несет полную материальную ответственность за действия этих лиц, включая возмещение причиненного привлеченными им третьими лицами ущерба имуществу.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

3.1. Участок передается Арендатору по Передаточному акту № 1 не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 Договора.

3.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при подписании Передаточного акта № 1.

3.3. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по Передаточному акту № 2 (Приложение № 3) в последний день Срока аренды.

3.4. Арендатор в случае получения уведомления от Арендодателя о досрочном расторжении Договора путем одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора, когда такое право Арендодателя предусмотрено настоящим Договором, либо в случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон, Арендатор обязан освободить Участок и передать

его Арендодателю по Передаточному акту № 2 не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения Срока аренды, указанного в уведомлении Арендодателя или определенного соглашением Сторон.

3.5. Если в последний день Срока аренды, либо в день прекращения Срока аренды при досрочном расторжении Договора, Арендатор не освободит Участок и не передаст Арендодателю по Передаточному акту № 2, в том числе, то Арендатор обязан компенсировать расходы Арендодателя, связанные с оплатой услуг по устранению недостатков Участка, причиненных Арендатором, а также оплачивать Арендную плату до даты возврата Арендодателю Участка по Передаточному акту № 2.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Величина арендной платы за Участок составляет **376 622,99 (Триста семьдесят шесть тысяч шестьсот двадцать два) рубля 99 копеек, в т.ч. НДС 20%**, из расчета 34 238,45 (Тридцать четыре тысячи двести тридцать восемь) рублей 45 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20% - 5 706,41 рублей (далее – «Арендная плата»).

4.2. Арендная плата за весь срок аренды уплачивается Арендатором не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Передаточного акта №1.

4.3. Моментом исполнения обязательства Арендатора по оплате считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в статье 10 Договора. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя представить документы, подтверждающие перечисления денежных средств в рамках настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Если Арендная плата и/или иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, не были уплачены в день, когда они должны были быть уплачены, Арендатор обязан по письменному требованию Арендодателя уплатить неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) процента от просроченной суммы арендной платы Участка, за каждый день такой просрочки.

5.2. В случае, если по вине Арендатора Арендодатель и/или единоличный исполнительный орган Арендодателя привлечен к ответственности, в том числе путем выставления Арендодателю и/или единоличному исполнительному органу Арендодателя уполномоченными государственными и муниципальными органами и организациями (учреждениями) штрафов, за допущенные Арендатором нарушения правил общественного порядка, экологических норм, санитарно-гигиенических требований, в том числе правил санитарного содержания территорий установленных в Московской области, требований пожарной безопасности, нормативных актов в сфере регулирования обращения с отходами, иных требований законодательства Российской Федерации, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю штраф в размере выставленном соответствующими органами Арендодателю за вышеуказанные нарушения, допущенные Арендатором.

5.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение договорных обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли Сторон, и которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая: землетрясения, взрывы, пожары, оседание почвы, и иные явления стихийного характера, а также запретительные действия государственных и муниципальных органов, забастовки, военные действия, режим чрезвычайного (особого, военного и т.п.) положения (форс-мажорные обстоятельства).

6.2. Если любое из вышеперечисленных обстоятельств прямо повлияло на исполнение договорных обязательств в установленные сроки, то срок исполнения этих обязательств продлевается на время, в течение которого форс-мажорные обстоятельства оставались в силе.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения договорных обязательств, должна известить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств в письменной форме, однако не позднее трех календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств. Сведения, содержащиеся в сообщении, должны подтверждаться компетентным органом или организацией. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на какие-либо из вышеуказанных форс-мажорных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение любого из договорных обязательств.

6.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более трех недель, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении содержания настоящего Договора в части, касающейся величины Арендной платы и иных предусмотренных настоящим Договором платежей, а также любой информации и данных, предоставляемых каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать третьим лицам в целом или частично факты и информацию без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

7.2. Не является нарушением условий конфиденциальности предоставление любой Стороной информации: при осуществлении защиты своих прав способами, предусмотренными действующим законодательством; по запросам уполномоченных государственных и муниципальных органов и организаций (учреждений), в том числе правоохранительных органов; аудиторам и юристам (адвокатам), состоящими со Стороной в гражданско-правовых (договорных) отношениях, при условии, что эти лица связаны обязательствами о сохранении конфиденциальности.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. В случаях неоднократного (более двух раз в течение шести последовательных месяцев) нарушения Арендатором (в том числе работником Арендатора, представителем Арендатора,) принятых на себя обязательств по настоящему Договору, а именно: в случае совершения Арендатором действий (бездействия), наносящими ущерб Участку Арендодателя или повлекших за собой привлечение Арендодателя к ответственности, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор путем одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, направив письменное уведомление Арендатору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, решаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров данные споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области. Стороны обязуются соблюдать досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии Стороной, получившей претензию, составляет 30 (Тридцать) календарных дней. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной, получившей претензию в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

9.2. Любое уведомление и иная корреспонденция, требуемые или допускаемые Договором, должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. При изменении наименования, места нахождения, почтовых и банковских реквизитов, смены единоличного исполнительного органа либо иных данных, в случае принятия решения о ликвидации либо реорганизации, начала процедуры банкротства Стороны обязаны письменно в течение пяти рабочих дней с момента принятия и/или государственной регистрации таких изменений уведомить друг друга о произошедших изменениях.

9.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1. Схема;
- Приложение № 2. Передаточный акт № 1 (форма);
- Приложение № 3. Передаточный акт № 2 (форма).

9.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.

9.7. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;
- Лица, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к нему, имеют на это все необходимые полномочия;
- Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом

- подписанными и обязательными для Сторон;
- Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации.
 - Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

9.8. Настоящий Договор подписан полномочными представителями Сторон в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.9. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.10. Все договоренности Сторон, имевшие место до заключения Договора, независимо от формы договоренностей, утрачивают силу с момента подписания Договора.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «СЗ «Аматол»

142700, Московская обл., Ленинский р-н, г.

Видное, ул. Березовая, дом 14 помещение 2

ОГРН 1087746460779

ИНН 7707660371 КПП 500301001

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

Арендатор:

ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

142712, Московская обл., Ленинский р-н, пос.

Горки Ленинские, шоссе Новое, д. 79 кв. 5/9

ОГРН 1157746454260

ИНН 7714340365 КПП 500301001

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:

ООО «СЗ «Аматол»

Генеральный директор ООО «АрДиАй»

«АрДиАй»

М.П.

/Б.В. Кривошеин/

Арендатор:

ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

«КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

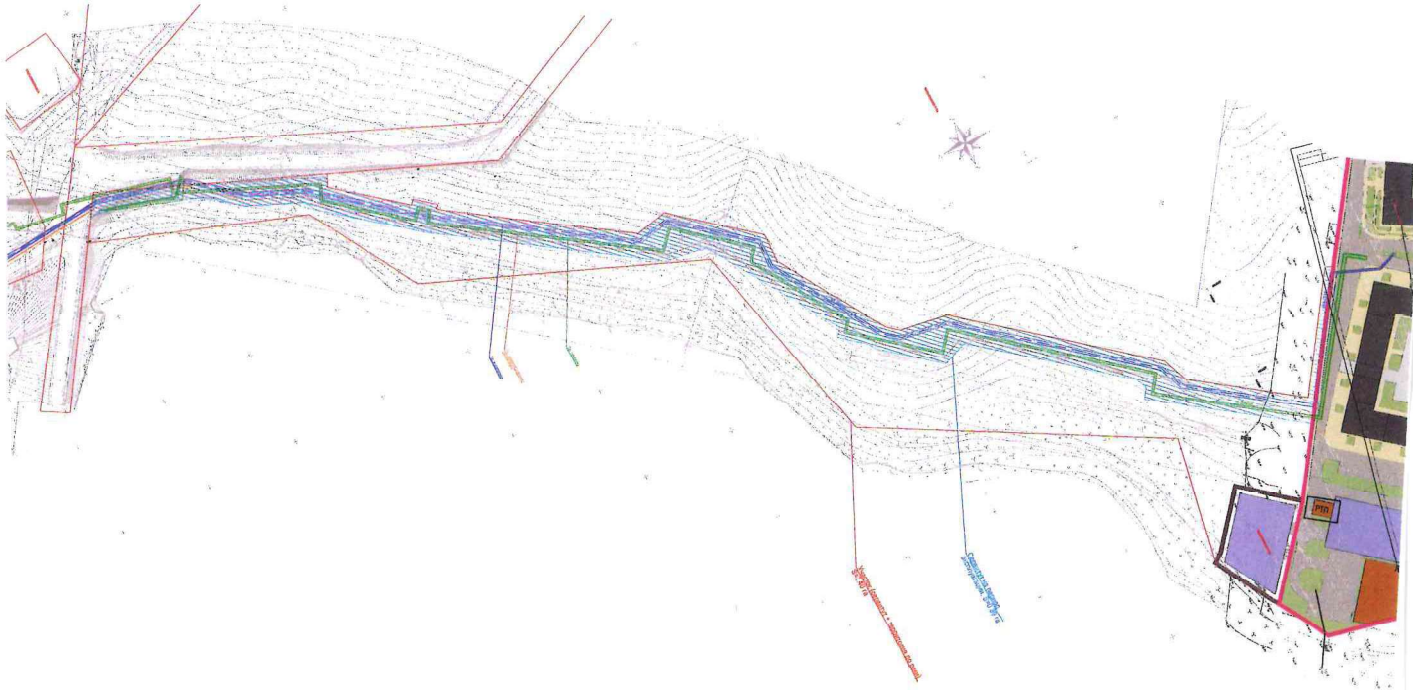
М.П.

/Е.С. Соломатина



Схема расположения Участка

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ НА ЗУ к.н. 50:21:0080105:7194



ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

М.П. / _____ /

М.П. / _____ /

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор ООО «АрДиАй»

М.П. /Б.В. Кривошеин/

Генеральный директор

М.П. /Е.С. Соломатина



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ № 1

Московская область

«___» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аматол», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

в соответствии с Договором аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ года (далее по тексту – «Договор аренды»), составили настоящий Передаточный акт № 1 (далее - «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 1.1. Договора аренды Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование часть земельного участка площадью 8 900 кв.м. из общей площади 142 257 кв.м., с кадастровым номером: 50:21:0080105:7194, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, далее именуемое «Участок».

2. В результате осмотра вышеуказанного Участка недостатки не выявлены / (или указать иное) _____.

Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что он уведомлен о состоянии Участка и выявил следующие недостатки:

3. На момент передачи Участка он находится в состоянии пригодном для его нормальной эксплуатации в соответствии с их целевым назначением и условиями Договора/ (или указать иное) _____.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор ООО «АрДиАй»

Генеральный директор

/Б.В. Кривошеин

/Е.С. Соломатина

М.П.

М.П.



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ №2 (ФОРМА)

Московская область

«___» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аматол», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

в соответствии с Договором аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ года (далее по тексту – «Договор аренды»), составили настоящий Передаточный акт № 2 (далее - «Акт») о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает согласно Договору часть земельного участка площадью 8 900 кв.м. из общей площади 142 257 кв.м., с кадастровым номером: 50:21:0080105:7194, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, далее именуемое «Участок».

2. В результате осмотра вышеуказанного Участка недостатки выявлены/не выявлены (ненужное зачеркнуть).

Перечень недостатков, в случае их выявления:

_____;

3. Участок непригоден/пригоден (ненужное зачеркнуть) для дальнейшего использования в соответствии с их назначением.

4. Взаимные обязательства по сдаче-приемке Участка в соответствии с условиями Договора аренды не выполнены/выполнены надлежащим образом (ненужное зачеркнуть) Сторонами.

5. Стороны претензий друг к другу не имеют/имеют (ненужное зачеркнуть).

Характер претензий каждой из Сторон, в случае их наличия:

_____;

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:
ООО «СЗ «Аматол»

Арендатор:
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор ООО «АрДиАй»

Генеральный директор

_____ /Б.В. Кривошеин/

_____ /Е.С. Соломатина

М.П.

М.П.





Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью. Всего
листов

