

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № H-34307/20

справедливой стоимости складского комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька

> дата оценки — 01.12.2020 дата составления отчета об оценке — 02.12.2020

ИСПОЛНИТЕЛЬ: 000 «ЛАИР»

ЗАКАЗЧИК: 000 «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1»

Санкт-Петербург 2020



Группа Компаний Лаир (далее — ГК Лаир) образована в 1997 году. В настоящее время объединяет в своем составе несколько юридических лиц. Основной офис ГК Лаир находится в Санкт-Петербурге, филиалы и представительства созданы в Москве, Череповце, Мурманске, Курске и Самаре.

В настоящее время в ГК Лаир работают более 140 квалифицированных сотрудников, часть из которых имеет ученые степени, являются действующими сертифицированными членами RICS (Королевского института сертифицированных специалистов в области недвижимости, строительства и землепользования), более 40 специалистов имеют сертификацию высшей категории на соответствие требованиям Евразийских профессиональных стандартов ЕОЭС, прошли единый квалификационный экзамен на звание эксперта в соответствии с требованиями Минэкономразвития России и являются членами семи саморегулируемых организаций (СРО) России.

Компания сертифицирована по международной системе менеджмента качества ISO 9001:2009, имеет лицензию на право работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, а также лицензию на право работы с объектами атомной энергетики.

Компания с начала проведения рейтинга оценочной и консалтинговой деятельности входит в десятку крупнейших компаний России по данным агентства «Эксперт РА». По итогам рейтинга за 2014 и 2015 года Компания заняла 1 место в России по уровню делового потенциала российских оценочных компаний («Российская газета» № 6717 от 07.07.2015 и № 7014 от 06.07.2016), является двукратным лауреатом Национальной Премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга, присуждаемой «Всероссийским профессиональным союзом работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций». В 2015 году Компания стала лауреатом Премии «Большой консалтинг» в номинации «Лидер рынка оценки».

Мы активно сотрудничаем с государственными корпорациями, промышленными группами, при которых аккредитованы: Росимущество, Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ», ПАО «ГАЗПРОМ», АО «ОСК», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «ЛУКОЙЛ», ПАО «Россети», ПАО «Русгидро», Объединенная компания «РУСАЛ», ПАО «Интер РАО», ПАО АК «АЛРОСА», ОАО «РЖД», ГК «Ростех», АО «РОСНАНО», ГК «Росатом», АО «Концерн ВКО «Алмаз-Антей», ГК «Росавтодор», ПАО «Аэрофлот», ПАО «МОЭСК», ПАО «МОЭК», ГК «Стройгазконсалтинг», ГК «Роскосмос», ООО «Север Групп», АО «Росгеология», а также с ведущими кредитно-финансовыми учреждениями: ПАО Сбербанк, ГК «Внешэкономбанк», АБ «Россия», Банк ВТБ (ПАО), АО «Россельхозбанк», АО «Райффайзенбанк», АО «Альфа-Банк» и другими крупными банками.

Специалистами ГК Лаир выполнено более 30 тысяч отчетов об оценке бизнеса, имущественных комплексов и других активов, а также по оспариванию кадастровой стоимости (как земельных участков, так и объектов капитального строительства).



Заместителю генерального директора по комплаенсу 000 «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1» Чувилину А.Н.

Уважаемый Алексей Николаевич!

Согласно Договору об оказании услуг по оценке № СРН1/20-О-Л от 28.04.2020 сотрудниками ООО «ЛАИР» выполнена оценка справедливой стоимости складского комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька, (далее — Объект оценки) в составе следующих объектов:

COCTAB	с спедующих объектов.
	нежилое здание (далее по тексту — «Здание»), представляющее собой четырехэтажное нежилое здание складского корпуса № 1 с АБЧ, общей площадью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:321, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б;
	нежилое здание (далее по тексту— «КПП»), представляющее собой одноэтажное нежилое здание контрольно-пропускного пункта, общей площадью 61,7 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:322, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А.
	а проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами цартами оценочной деятельности:
	Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
	Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным

Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;

- □ Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- □ Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- □ Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- □ стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (в действующей редакции).



Проведенный анализ и расчеты позволяют сделать вывод, что справедливая стоимость складского комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька по состоянию на 01.12.2020 составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

938 700 000(Девятьсот тридцать восемь миллионов семьсот тысяч) рублей,

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС, 20%) —

1 126 440 000 (Один миллиард сто двадцать шесть миллионов четыреста сорок тысяч) рублей.

Попозиционная разбивка справедливой стоимости Объекта оценки представлена в таблице далее.

Nº π/π	Наименование	Общая площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб. без учета НДС	Справедливая стоимость, руб. с учетом НДС
1	Здание	23 831,90	936 600 000	1 123 920 000
2	КПП	61,70	2 100 000	2 520 000
	Итого Объект оценки	23 893,60	938 700 000	1 126 440 000

Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,

Директор ООО «ЛАИР»

//Смирнов А. П./

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Осно	овные факты и выводы	7
2.		ние на оценку	
3.	Свед	цения о Заказчике оценки и об Оценщике	10
	3.1.	Сведения о Заказчике оценки	10
	3.2.	Сведения об Оценщике	10
	3.3.	Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	11
	3.4.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
	3.5.	Сведения о независимости	
4.		меняемые стандарты оценки	
5.		нятые при проведении оценки Объекта оценки допущения	
	-	Основные допущения	
		Особые допущения	
6.		педовательность определения стоимости Объекта оценки	
7.		сание Объекта оценки	
		Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	
	7.2.	Описание местоположения Объекта оценки	
		Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки, а также оцениваемых правах	
	7 4	Количественные и качественные характеристики Объекта оценки	
		Позиционирование Объекта оценки	
		Фотографии Объекта оценки	
8.	Ана	чотография объекта оценки, ценообразующих факторов, а также пиз рынка Объекта оценки, ценообразующих факторов, а также пних факторов, влияющих на стоимость	
		Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	
	8.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	
	8.3.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен Объект оценки	
	8.4.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	
	8.5.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	48
9.	Анал	тиз наиболее эффективного использования Объекта оценки	49
	9.1.	Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного	50
	9.2.	Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с существующей застройкой	51
10		Заключение о наиболее эффективном использовании Объекта оценки сание процесса оценки Объекта оценки в части применения	
_0.		атного полхола к оценке	53

11.	Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения сравнительного подхода к оценке	55
12.	Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения доходного подхода к оценке	
	12.1. Обоснование выбора метода оценки в рамках доходного подхода	57
	12.2. Потенциальный валовой доход	58
	12.3. Действительный валовой доход	60
	12.4. Операционные расходы	62
	12.5. Чистый операционный доход	64
	12.6. Коэффициент капитализации	65
	12.7. Капитализация чистого операционного дохода	67
	12.8. Заключение о результате оценки, полученном с применением доходного подхода	67
13.	Согласование результатов оценки и заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки	68
	13.1.Заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки	68
	13.2. Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости Объекта оценки	68
14.	Сертификат стоимости	69
15.	Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения	70
	15.1. Нормативные документы	70
	15.2. Методические материалы	70
	15.3. Источники рыночной и общей информации	71
При	иложение 1. Копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	72
При	иложение 2. Источники рыночной и общей информации	
-	иложение 3. Копии документов, удостоверяющих право на	
1	осуществление оценочной деятельности	156

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1. Основные факты и выводы

І. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕД	ЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕН	СТА ОЦЕНКИ
Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта оценки	оценка проводится согласно Дог оценке № СРН1/20-О-Л от 28.0- Заказчиком и ООО «ЛАИР»	овору об оказании услуг по
II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИ	я, идентифицирующая объект	ОЦЕНКИ
Объект оценки	складской комплекс, расположенн Краснокамский муниципальный поселение, в районе р. Суздалька	
Текущее использование Объекта оценки	складской комплекс (распределит «Пятерочка»)	гельный центр торговой сети
Имущественные права	 □ право собственности на з инвестиционного фонда неди недвижимость 1» под управ компания «ЛэндПрофит»; □ право долгосрочной аренд 000 «А Плюс Парк Пермь» 	вижимости Система-Рентная лением ООО «Управляющая
Цель оценки	определение справедливой сто Международным стандартом фин- Оценка справедливой стоимости»	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	для учета имущества в составе а «Система — Рентная недвижимос стоимости активов Фонда	
III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕНН	ЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ	ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ
Подход	Результаты оценки, полученные с применением подходов, без учета НДС, руб.	Веса при согласовании
Затратный	обоснован	отказ
Сравнительный	обоснован	отказ
Доходный	938 669 615	1,0
IV. ИТОГОВАЯ ВЕЛІ	ИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕН	КИ
Справедливая стоимость Объекта оценки,	округленно, без учета НДС	938 700 000
руб.	с учетом НДС	1 126 440 000
V. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ		
 □ Согласно п. 3 ФСО № 3 и ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. □ Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная или иная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. □ Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным Заданием на оценку. 		

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	к Договору об оказании услуг по оценке № СРН1/20-О-Л от 28.04.202		
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ № 2 от 16.11.2020			
Заказчик	05		
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компани: ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система — Рентна: недвижимость 1» ОГРН: 1137746598747 101000, г.Москва, Милютинский переулок, дом 13, строение 1, помещение 31		
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР» ОГРН: 1027807581141 от 29.11.2002 года 197342, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д.64, корп.1, лит. А		
Сведения об оценщиках, которые будут проводить оценку от имени Исполнителя	Оценка Объекта в соответствии с Договором проводится штатными специалистами Исполнителя (далее именуемые Оценщики). Оценщик: Белякова Анастасия Николаевна, трудовой договор № 0000010 о 29.08.2016, являющийся членом саморегулируемой организации «Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (рег. № в реестре 0675 от 01.06.2018 г.). Местонахождение Саморегулируемой организации: 190000, Санкт-Петербург пер. Гривцова, д. 5, лит. Б. офис 101. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика: в ООО РСО «ЕВРОИНС» на сумму 30 000 000 (Тридцати миллионов) рублей, что подтверждается договором страхования гражданской ответственности оценщика СПФ/18/ГОоц№100944 от 17.07.2018 г. с учетом ДС №1 от 16.12.2019 г. Период страхования с 28.07.2018 г. по 31.12.2020 г.		
Объект оценки	Складской комплекс, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька.		
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	 Нежилое здание (далее по тексту — «Здание»), представляющее со четырехатажное нежилое здание складского корпуса № 1 с АБЧ, обі площадью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номе; 59.07:2390101:321, расположенное по адресу: Пермский ку краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная корп. Б. Нежилое здание (далее по тексту — «КПП»), представляющее со одноэтажное нежилое здание контрольно-пропускного пункта, обі площадью 61,7 квадратных метров, с кадастровым номе; 59:07:2390101:322, расположенное по адресу: Пермский ку Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная корп. А. 		
Карактеристики Объекта оцениваемых астей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие акие характеристики			
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право собственности на Объект оценки.		
Ограничения обременения) этих прав, в гом числе в отношении саждой из частей Объекта оценки	договором о передаче прав ООО «А Плюс Парк Пермь» от 21 января 2014		
√ дресат Отчета	Заказчик		
<u> Јель оценки</u>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»		
ждение оценщика о зможных границах тервала, в котором может находиться рыночная стоимость. о мнению, может за стоимость			

1

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для учета имущества в составе активов ЗПИФ недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1» (Далее - Фонд), расчета стоимости активов Фонда.	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.	
Вид определяемой стоимости		ть в соответствии с Международным стандартом (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Валюта результатов оценки	Российский рубль.	
Дата оценки	01 декабря 2020 г.	
Срок подготовки Отчета	Не позднее 2 декабря 2	020
Осмотр объекта оценки	Осмотр объекта оценки	в полном объеме
Форма Отчета		формате PDF на адрес электронной почты Заказчика - а также в на бумажном носителе в 1 экз.
Форма и язых Отчета	Полный Отчет на русско	ом языке по адресу Заказчика.
Применяемые стандарты оценки	 Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611; стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», утвержденный Приказом Минфина России от 28.12.2015г. № 217н. 	
Специальные допущения	Не предусмотрены	
Вознаграждение Исполнителя (без НДС);	три) руб. 33 коп., Кром тысячи шестьсот шесть;	пяет 113 333,33 (сто тринадцать тысяч триста тридцать е того, НДС 20% в размере 22 666,67 (двадцать две десят шесть) руб. 67 коп. с учетом НДС 20% составляет 136 000 (сто тридцать
Авансовый платеж	50%	
	подписи	сторон
ЗАКАЗЧИК:		исполнитель:
ООО «УК ЛэндПрофит» Д. «Система – Рентная недви	кимость 1»	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР»
D	Jaka Tarana	Подпуск
Подпись:	SEC. 424.00 - 224	
10 50	колаевич Чувилин	Имя: / З / / А ександо Потрович Смирнов
	рания генерального генерального	Имя: В сектор В Торович Смирнов Должность Дисектор

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Лэндпрофит» (Д.У.), имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00973 от «17» апреля 2014 г., действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1» (Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1» зарегистрированы Банком России 18 апреля 2017 г. за № 3300) (сокращенное наименование — ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система — Рентная недвижимость 1») (далее — Заказчик)

Место нахождения: 101000, г. Москва, Милютинский переулок, дом 13,

строение 1, помещение 31.

ОГРН: 1137746598747. Дата присвоения ОГРН: 15.07.2013.

3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Информация об оценщике, подписавшем отчет об оценке (далее — Оценщик), представлена в таблице далее.

Таблица 2. Сведения об Оценщике

таолица 2. Сведения об оценщике	
Фамилия, имя, отчество	Белякова Анастасия Николаевна
Номер контактного телефона	(812) 317-77-60
Место нахождения Оценщика	195009, Россия, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41,
	Лит. А, БЦ «Финляндский»
Адрес электронной почты оценщика	mail@kglair.ru
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является действующим членом Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», регистрационный номер Оценщика 0675, дата регистрации 01.08.2018
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика/Полис страхования	Оценщик застраховал свою гражданскую ответственность оценщика в ООО РСО «ЕВРОИНС» на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, что подтверждается Договором страхования гражданской ответственности оценщика СПФ/18/ГОоц№100944 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 16.12.2019. Период страхования с 28.07.2018 по 31.12.2020
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 001004-1 от 30.11.2017 г. Действует до 28.02.2021 (согласно Постановлению правительства РФ от 03 апреля 2020 г. №440 о продлении действия ранее выданных квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности)

3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР» (сокращенное наименование — 000 «ЛАИР») (далее — Исполнитель).

Место нахождения (юридический 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская,

адрес): д. 64, корпус 1, лит. А

Почтовый адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41,

лит. А, БЦ «Финляндский»

ОГРН: 1027807581141.

 Дата присвоения ОГРН:
 29.11.2002.

 Дата государственной регистрации:
 27.11.1997.

Сведения о членстве Исполнителя в является действительным членом НП «РКО»

Некоммерческом партнерстве: (рег. №78105 от 16.09.1999 г.).

Гражданская ответственность Исполнителя при осуществлении оценочной деятельности застрахована в соответствии с правилами страхования ответственности юридического лица по договору страхования гражданской ответственности оценщиков (ООО РСО «ЕВРОИНС», страховой полис СПФ/18/ГОоц№100971 от 21.08.2018, выдан на срок с 01.01.2019 по 31.12.2020, страховая сумма 1 100 000 100 (Один миллиард сто миллионов сто) рублей).

3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Прочие специалисты и организации к проведению оценки и подготовке Отчета не привлекались.

3.5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Статья 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязывает включать в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости установлены в ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности установлены и Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708.

В Типовых правилах указано, что Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «ЛАИР» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

000 «ЛАИР» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик Белякова Анастасия Николаевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета.

Оценщик Белякова Анастасия Николаевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Белякова Анастасия Николаевна не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- □ «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, — стандарт определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности,
- □ «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298, — стандарт раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости,
- □ «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, стандарт устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам,
- □ «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, стандарт определяет требования к проведению оценки недвижимости и является обязательным к применению при оценке недвижимости,
- □ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года №106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года N 217н (с изм. от 11.07.2016) «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.02.2016 N40940), с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. №3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик:

□ стандарты и правила оценочной деятельности оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (в действующей редакции).

В рамках проведения расчетов в настоящем Отчете были использованы отечественные и зарубежные методические разработки, не противоречащие принципам оценки, установленным в указанных стандартах.

5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Согласно п. 4 ФСО № 3, отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.

Согласно п. 9 ФСО № 1, допущение — предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Согласно п. 24 ФСО № 1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

5.1. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

- 1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме, включая все приложения и учитывая все принятые в Отчете основные и особые допущения, а также ограничения и пределы применения полученного результата.
- 2. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить обратное.
- 3. Специальные измерения параметров Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объекта оценки, которое может оказать влияние на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие.
- 4. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации.
- 5. Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией.
- 6. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении Объекта оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.
- 7. Стоимость Объекта оценки определяется по состоянию на конкретную дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за возможное изменение стоимости Объекта оценки после даты оценки в силу изменения

- характеристик Объекта оценки или социально-экономической ситуации, а также появления прочих влияющих на стоимость Объекта оценки факторов.
- 8. Настоящий Отчет содержит основанное на собранной информации и проведенных расчетах профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой величины стоимости Объекта оценки на дату оценки и не является гарантией того, что сделка с Объектом оценки будет совершена на открытом рынке в условиях конкуренции по указанной величине.
- 9. Настоящий Отчет может быть применим только в части конечного результата: итоговой величины стоимости и иных расчетных величин, предусмотренных Заданием на оценку (при наличии). Никакая отдельно взятая часть Отчета не может служить основанием для принятия решения, ссылка на любую промежуточную величину, вычисленную или приведенную, не является правомочной.
- 10. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.
- 11. Настоящий Отчет не может быть полностью или частично распространен, тиражирован или опубликован без разрешения Исполнителя.

5.2. ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

- 1. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.
- 2. В рамках настоящего Отчета Оценщик приводит итоговую величину справедливой стоимости Объекта оценки в целом, а также попозиционную разбивку. Попозиционная разбивка зданий проводилась пропорционально Постоянной составляющей арендной платы за данные здания. Данная разбивка носит условный характер и действительна при отчуждении Объекта оценки целиком.
- 3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки приводится в виде величины, выраженной в рублях Российской Федерации.
- 4. Согласно Заданию на оценку результат оценки предоставляется без приведения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Указанные в настоящем разделе допущения считаются согласованными всеми сторонами договора на оценку.

6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 23 ФСО № 1, проведение оценки включает следующие этапы:

заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
составление отчета об оценке.

Согласно Заданию на оценку, в настоящем Отчете определяется справедливая стоимость Объекта оценки.

Согласно МСФО (IFRS 13) справедливая стоимость— это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (цена «выхода»).

Справедливая стоимость оценивается для конкретного актива или обязательства, а характеристика актива, которая является результатом его владения, не принимается во внимание при оценке. Справедливая стоимость — это не специфическая оценка компании, а предположительная оценка участников рынка по конкретному активу или индивидуальных обязательству учетом его характеристик месторасположение, ограничения, связанные с продажей или использованием актива). При оценке справедливой стоимости продажа актива или передача обязательства осуществляется в рамках обычной сделки между участниками. Цена обычной сделки цена, которая формируется под воздействием рынка до даты оценки по справедливой стоимости, включая нормальную маркетинговую деятельность, и устанавливается между независимыми, хорошо проинформированными и желающими совершить данную сделку сторонами, осуществляется на основном рынке для актива или обязательства, или в его отсутствие на наиболее благоприятном рынке для актива или обязательства.

Процесс определения справедливой стоимости в качестве неотъемлемого этапа также предполагает проведение анализа с целью выбора варианта наиболее эффективного использования Объекта оценки, который осуществляется до применения подходов к оценке и на основе его результатов строится оценка в рамках каждого из подходов.

Согласно п. 62 МСФО (IFRS 13) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный, доходный и затратный подходы. Применимость тех или иных методов и процедур установления справедливой стоимости определяется исходя из способа, каким имущество обычно продается на рынке.

Подробное описание последовательности определения стоимости Объекта оценки, включая обоснование выбора подходов и методов оценки, описание расчетов, а также расчеты и пояснения к ним представлены в последующих разделах Отчета.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете Объектом оценки является складской комплекс, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька, в составе следующих объектов:

- □ нежилое здание (далее по тексту «Здание»), представляющее собой четырехэтажное нежилое здание складского корпуса № 1 с АБЧ, общей площадью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:321, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б;
- □ нежилое здание (далее по тексту «КПП»), представляющее собой одноэтажное нежилое здание контрольно-пропускного пункта, общей площадью 61,7 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:322, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А.
- 7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
 - 1. Выписка из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331557435.
 - 2. Выписка из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331555311.
 - 3. Выписка из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331553939.
 - 4. Договор № 416 аренды земельного участка от 29.12.2018.
 - 5. Договор аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.
 - 6. Дополнительное соглашение № 1 от 10.10.2017 к Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.
 - 7. Уведомление об индексации арендной платы от 18.05.2020 Исх. № 2005-18-01.
 - 8. Договор оказания услуг по управлению технической эксплуатацией.
 - 9. Договор № 4709/2018 компенсации затрат от 06.11.2018.
 - 10. Справка о балансовой стоимости основных средств (недвижимое имущество) по состоянию на 01.12.2020.

В соответствии с п. 12 Φ CO N° 3, все документы, предоставленные Заказчиком, перечисленные выше в перечне, подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке. Копии указанных документов представлены в Приложении 1 к настоящему Отчету.

7.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОПИСАНИЕ РЕГИОНА И ГОРОДА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Таблица 3. Описание региона расположения Объекта оценки

Таблица 3. Описание региона распо Наименование	Описание
Название региона	Пермский край
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	субъект Российской Федерации, расположенный на востоке Европейской части России. Входит в Приволжский федеральный округ и Уральский экономический район. Находится в восточной части Восточно-Европейской равнины и на западных склонах Среднего и Северного Урала, в бассейне реки Кама. Граничит на севере с Республикой Коми, на востоке со Свердловской областью, на юге с Башкортостаном, на западе с Удмуртией, на северо-западе с Кировской областью
Расположение региона	
Площадь, кв.км	160 236
Численность населения (по состоянию на 01.01.2020), чел.	2 599 260
Динамика численности населения	отрицательная
Административный центр	г. Пермь
Ведущие отрасли экономики	основа экономики края — высокоразвитый промышленный комплекс. Ключевые отрасли промышленности: нефтяная, химическая и нефтехимическая, черная и цветная металлургия, машиностроение, лесопромышленный комплекс. В Пермском крае ежегодно добывается около 10 млн тонн нефти. Ведущая добывающая компания — ООО «Лукойл — Пермь». Добыча нефти сконцентрирована на юге (Куединский, Кунгурский, Ординский, Осинский, Частинский и Чернушинский муниципальные районы) и севере края (Красновишерский, Соликамский и Усольский муниципальные районы). В Перми расположены крупные предприятия по переработке нефти (ООО «Лукойл-Пермнефтеоргсинтез» (ПНОС)) и газа. Ведущей отраслью химической промышленности является производство минеральных удобрений, на долю края приходится 100 % производства калийных удобрений в России. В Пермском крае расположено крупнейшее в мире Верхнекамское месторождение калийных солей. Добыча руды и производство калийных удобрений осуществляется в Березниках (ПАО «Уралкалий») и Соликамске (ПАО «Уралкалий»). Компания «Уралкалий» — одна из крупнейших в мире производителей и экспортеров калийных удобрений. Производство азотных удобрений размещено в Перми (АО «Минеральные удобрения») и Березниках (ОАО «Азот»). Предприятия нефтегазохимической промышленности края осуществляют, в основном, первичную переработку сырья. Крупнейшие предприятия отрасли: АО «Сибур-Химпром» — Пермь; ПАО «Метафракс» — Губаха; АО «Уралоргсинтез» — Чайковский. Кроме того, в Перми расположены предприятия по производству активированного угля (АО «Сорбент»), стирального порошка («Хенкель-Пемос»), галогеносодержащих

19

Наименование	Описание
	ангидрида (АО «Камтэкс-Химпром»).
	В Губахе расположен коксохимический завод (ОАО «Губахинский кокс»).
	(одо «губахинский кокс»). Черная металлургия представлена заводом полного цикла
	(АО «Чусовской металлургический завод») и предприятиями
	передельной металлургии (крупнейшее — ПАО «Лысьвенский
	металлургический завод»).
	Цветная металлургия базируется на переработке руды
	Верхнекамского месторождения калийных солей, содержащей магний и редкие металлы. Заводы расположены в Березниках
	магнии и редкие металлы. Sаводы расположены в верезниках (титано-магниевый комбинат корпорации «ВСМПО-Ависма»)
	и Соликамске (ОАО Соликамский магниевый завод). В Перми
	действует завод по производству вторичного алюминия
	(ОАО «Пермские цветные металлы»).
	В машиностроении важную роль играет производство
	продукции военного назначения. Крупнейший центр машиностроения — Пермь; производятся авиационные
	машиностроения — пермь; производятся авиационные и ракетные двигатели, нефтедобывающее и горно-шахтное
	оборудование, бензомоторные пилы, аппаратура связи, суда,
	кабельная и другая продукция. Крупнейшие предприятия —
	Мотовилихинские заводы и Пермский моторостроительный
	комплекс.
	Отдельные машиностроительные предприятия расположены
	также в городах Лысьве (производство турбогенераторов), Кунгуре (производство нефтепромыслового оборудования),
	Очере (производство бурового оборудования) и Александровске
	(производство горно-шахтного оборудования), а также поселках
	Павловский (Очерский район), Суксун и Юго-Камский
	(Пермский район). Машиностроительная отрасль края в целом
	находится в кризисном состоянии. Среди причин кризиса можно выделить низкий уровень государственного оборонного
	заказа, а также специализацию большинства предприятий на
	производстве не конечной продукции, а комплектующих и
	отдельных частей, что препятствует проведению
	самостоятельной сбытовой политики. Наиболее успешно
	развивается производство оборудования для добывающих
	отраслей промышленности и железнодорожного транспорта. Лесопромышленный комплекс края базируется на
	использовании богатейших лесных ресурсов Прикамья.
	Лесозаготовительные мощности расположены
	преимущественно на севере края. В Пермском крае
	расположены три целлюлозно-бумажных комбината:
	Краснокамске, Перми и Соликамске (ОАО «Соликамскбумпром»). На территории края находится одно из
	жоликамскоумпром»). На территории края находится одно из крупнейших предприятий страны, производящих фанеру —
	НАО «СВЕЗА Уральский» (поселок Уральский, Нытвенский
	район Пермского края).
	Крупнейший центр пищевой промышленности края — Пермь.
	Действуют мясокомбинат (ОАО «Пермский мясокомбинат», входит в группу «Продо»), молочный комбинат «Пермский»
	блодит в группу «продо»), молочный комойнат «пермеский» (филиал компании «Юнимилк»), маргариновый, мукомольный,
	ликеро-водочный (ОАО «Пермалко», входит в группу S.P.I.), вино-
	водочный заводы (ОАО «Уралалко», входит в группу
	«Синергия»), две кондитерские фабрики («Пермская»
	и принадлежащая Nestlé «Камская»), хладокомбинат (ОАО «Пермский хладокомбинат «Созвездие», входит в «Комос
	Групп»), хлебопекарное производство. К числу других крупных
	центров пищевого промышленности относятся Кунгур
	(переработка мяса и молока), Краснокамск
	(мясоперерабатывающее производство), а также Чайковский,
	Лысьва, Кудымкар, Верещагино Автомобильный
	Автомооильный Экономическому развитию препятствует почти полное
Theorem	отсутствие автомобильных дорог на севере Пермского края и
Транспорт	крайняя их недостаточность в других районах. Из-за нехватки
	дорог не функционирует туризм в живописные Уральские горы.
	Большая река Кама, пересекающая весь Пермский край, для

Наименование	Описание
	сообщения является трудно преодолимым разделительным барьером, так как через нее построено всего лишь три автомобильных моста.
	По территории Пермского края проходят следующие крупные
	автодороги: Волга (автодорога)
	Р242 (автодорога)
	Р243 (автодорога) Северный широтный коридор
	Железнодорожный Эксплуатационная длина сети железных дорог общего пользования в Пермском крае составляет 1499 км. Пермский край пересекают две широтные железные дороги. Это — главный ход Свердловской дороги и участок Горьковской дороги (Агрыз — Дружинино), что обуславливает большие транзитные перевозки грузов и пассажиров между европейской и азиатской частью России через Пермский край.
	Водный Протекающая по территории края и города река Кама является важным звеном единой глубоководной системы Европейской части России, в свою очередь связанной с водными путями европейских стран. Из города Перми, возможно осуществлять перевозку грузов в порты Балтийского, Белого, Черного, Азовского и Каспийского морей, речные порты Большого Европейского кольца.
	Воздушный Город Пермь обслуживается международным аэропортом «Пермь». Аэропорт способен принимать все типы современных воздушных судов. Основной объем регулярных пассажирских перевозок осуществляется по маршруту «Пермь — Москва». Также выполняются регулярные круглогодичные рейсы в Санкт-
	выполняются регулярные круглогодичные рейсы в санкт- Петербург, Екатеринбург, Казань, Киров, Самару и другие города, сезонные — в Сочи, Краснодар и Анапу. Чартерные рейсы связывают Пермь с городами Таиланда, Индии, Испании, Греции и других стран
Инвестиционный рейтинг региона по данным рейтингового агентства «Эксперт PA»	средний потенциал — умеренный риск (2В)

Источники информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Пермский_край, http://invest.gorodperm.ru/o-gorode/about-perm/transport/, https://raex-a.ru/ratings/regions/2019/att1, https://studwood.ru/1283207/geografiya/infrastruktura_zheleznodorozhnogo_transporta,

Таблица 4. Описание городского округа расположения Объекта оценки

Наименование	округа расположения Объекта оценки Описание		
Название городского округа	Краснокамский городской округ		
Расположение	расположен в центральной части Пермского края		
Площадь, кв.км	957		
Численность населения (на начало 2019	73 832		
г.), чел.	/3832		
Динамика численности населения	отрицательная		
Ведущие отрасли экономики	основу экономики округа составляет промышленность целлюлозно-бумажной отрасли: ОАО ЦБК «Кама» и Краснокамская бумажная фабрика «Гознак». На втором месте — промышленность строительных материалов, представленная ОАО «Пермтрансжелезобетон», ООО «Краснокамский завод ЖБК» и ООО «Мостодоржелезобетон», на третьем — производство прочих металлических изделий. Сельское хозяйство является второй по значимости отраслью экономики Краснокамского района. Оно представлено АО «Пермский свинокомплекс» — предприятием по производству свинины на промышленной основе. Кроме этого, в округе производится мясо крупного рогатого скота, молоко, овощи открытого и закрытого грунта, картофель. Производством сельскохозяйственной продукции занимаются сельскохозяйственные предприятия — ООО «Труженик», ООО «Краснокамские теплицы», ООО «Восход» АО «Пермский свинокомплекс», фермерские хозяйства		
Транспорт	через территорию округа проходит железная дорога «Москва—Владивосток»; Камский судоходный путь; федеральная автомагистраль, соединяющая краевой центр с республиками: Коми, Удмуртия, Татарстан, Башкортостан, а также Кировской и Свердловской областями		

Источники информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Краснокамский_городской_округ

ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Объект оценки расположен по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А, Б.

Местоположение Объекта оценки на карте Пермского края представлено на рисунках далее.

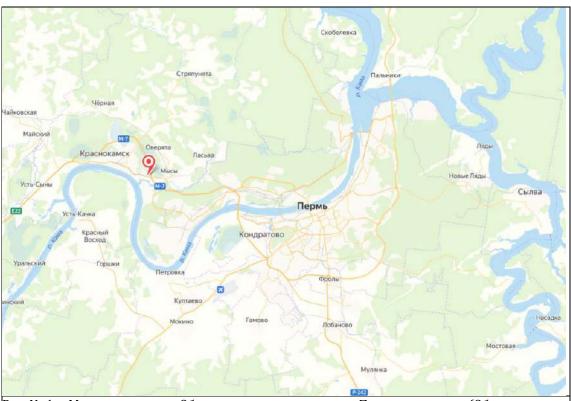


Рис. № 1. Местоположение Объекта оценки на карте Пермского края (Объект оценки обозначен красным флажком)

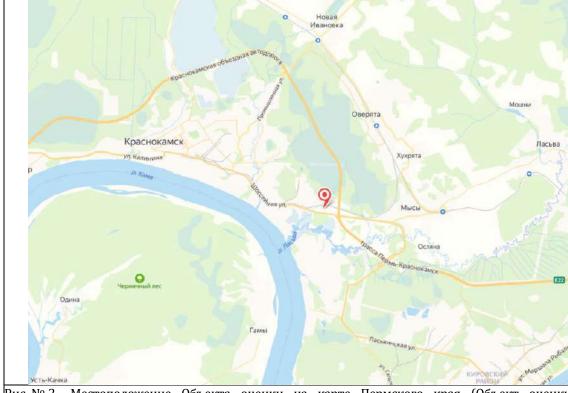


Рис. № 2. Местоположение Объекта оценки на карте Пермского края (Объект оценки обозначен красным флажком)

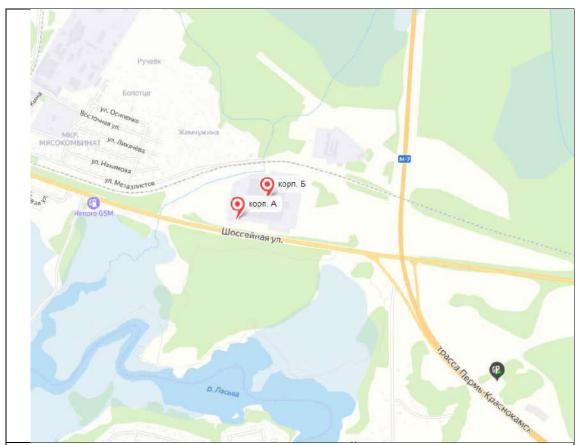


Рис. № 3. Локальное местоположение Объекта оценки на карте Пермского края (оцениваемые здания обозначены красными флажками)

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

Ближайшее окружение Объекта оценки — неосвоенные территории.

На расстоянии около 1,5 км (в оценке доступности на личном автомобильном транспорте) от Объекта оценки в западном направлении на противоположной стороне от железной дороги расположен жилой микрорайон Мясокомбинат, а также жилой микрорайон Рейд.

На расстоянии около 500 м от Объекта оценки в западном направлении расположена АЗС «Нітро GSM». Еще одна АЗС — «Нефтехимпром» — расположена на расстоянии около 1,2 км в юго-восточном направлении от Объекта оценки.

Ближайшие объекты производственно-складского назначения — 000 «Уралжелезобетон» (Бетоносмесительный завод) и АО «Пермнефтемашремонт» (поставщик нефтепромыслового оборудования) — расположены за жилым микрорайоном Мясокомбинат, на расстоянии около 2 км в северо-западном направлении от Объекта оценки.

Ближайшие объекты коммерческого назначения (магазины, аптеки и т.п.) расположены на территории жилых микрорайонов Мясокомбинат и Рейд.



Рис. № 4. Ближайшее окружение Объекта оценки на спутниковой карте (обозначение Объекта оценки — <u>ш</u>)

ТРАСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Местоположение Объекта оценки с точки зрения транспортной доступности характеризуется следующим:

- □ Объект оценки расположен на первой линии Шоссейной улицы;
- □ Объект оценки расположен на расстоянии порядка 600 м от федеральной трассы М7 «Волга»;
- □ Расстояние до черты областного центра Пермского края г. Перми составляет около 5 км, до центра Перми около 28 км
- □ подъезд к Объекту оценки осуществляется с Шоссейной улицы. Покрытие дорожного полотна асфальт, состояние хорошее, без существенных дефектов;
- □ ближайшая остановка общественного транспорта «Нагорная» находится на Шоссейной улице на расстоянии порядка 600 м от Объекта оценки. Общественный транспорт представлен автобусами №№ 114, 529, 543 и маршрутным такси №539;
- □ парковка автотранспорта осуществляется на территории Объекта оценки, заезд по пропускам;
- □ уровень интенсивности транспортных и пешеходных потоков в непосредственной близости от Объекта оценки средний.

В целом, транспортную доступность Объекта оценки можно охарактеризовать как хорошую.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Генеральный план

Генеральный план Оверятского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края утверждены Решением Думы Оверятского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края № 39 от 30.03.2012 ¹.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территория Объекта оценки расположена в 2-х зонах: сельскохозяйственного угодья и лесной фонд (сельское участковой лесничество) (см. рисунок далее).



Правила землепользования и застройки

Правила застройки и землепользования Оверятского городского поселения утверждены Решением Думы Оверятского городского поселения от 28.04.2011 N 21² (далее — ПЗ3).

На картах зонирования ПЗЗ территория Объекта оценки не обозначена.

26

 $^{^1\,}https://fgistp.economy.gov.ru/?show_document=true\&doc_type=npa\&uin=576271540201032012051304$

² https://fgistp.economy.gov.ru/?show_document=true&doc_type=npa&uin=57627154252012110607

7.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВАХ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

В соответствии с Выписками из ЕГРН оцениваемые здания переданы в доверительное управление ООО «УК ЛэндПрофит». Основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Система-Рентная недвижимость 1» под управлением ООО «Управляющая компания «ЛэндПрофит», зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банка России) № 3300 от 18.04.2017.

Таким образом, оцениваемые здания принадлежат на праве собственности Закрытому паевому инвестиционному фонду недвижимости «Система-Рентная недвижимость 1».

В соответствии с Выпиской из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331553939 и Договором № 416 аренды земельного участка от 29.12.2018 земельный участок, на котором расположены оцениваемые здания, принадлежит 000 «А Плюс Парк Пермь» на праве долгосрочной аренды.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ

Согласно Выписке из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331557435 на оцениваемое здание с кадастровым номером 59:07:2390101:321 общей площадью 23 831,9 кв.м зарегистрированы следующие обременения:

- □ Аренда (в том числе субаренда) в пользу ООО «Копейка-Москва» сроком с 28.08.2017 по 23.06.2017. Дата государственной регистрации: 11.09.2017, номер государственной регистрации: 59:07:2390101:321-59/008/2017-12. Основание государственной регистрации: Договор субаренды нежилого помещения № 01-6/8659 от 20.07.2017.
- □ Аренда (в том числе субаренда) в пользу ООО «АГРОТОРГ» сроком с 11.08.2017 по 23.06.2027. Дата государственной регистрации: 11.09.2017, номер государственной регистрации: 59:07:2390101:321-59/008/2017-11. Основание государственной регистрации: Договор аренды от 23.06.2017.
- Доверительное управление в пользу ООО «УК ЛэндПрофит» сроком с 11.09.2017 по 29.02.2032. Дата государственной регистрации: 11.09.2017, номер государственной регистрации: 59:07:2390101:321-59/008/2017-9. Основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Система-Рентная недвижимость 1» под управлением ООО «Управляющая компания «ЛэндПрофит», зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банка России) № 3300 от 18.04.2017.

Согласно Выписке из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331555311 на оцениваемое здание с кадастровым номером 59:07:2390101:322 общей площадью 61,7 кв.м зарегистрированы следующие обременения:

Доверительное управление в пользу ООО «УК ЛэндПрофит» сроком с 11.09.2017 по 29.02.2032. Дата государственной регистрации: 11.09.2017, номер государственной регистрации: 59:07:2390101:321-59/008/2017-9. Основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Система-Рентная недвижимость 1» под управлением ООО «Управляющая компания «ЛэндПрофит», зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банка России) № 3300 от 18.04.2017.

□ Аренда (в том числе субаренда) в пользу ООО «АГРОТОРГ» сроком с 11.08.2017 по 23.06.2027. Дата государственной регистрации: 11.09.2017, номер государственной регистрации: 59:07:2390101:321-59/008/2017-11. Основание государственной регистрации: Договор аренды от 23.06.2017.

Согласно Выписке из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331553939 на оцениваемый земельный участок с кадастровым номером 59:07:0000000:5816 площадью 135 066 кв.м зарегистрированы следующие обременения:

□ Аренда (в том числе субаренда) в пользу 000 « А Плюс Парк Пермь» сроком с 29.12.2018 по 31.07.2057. Дата государственной регистрации: 13.03.2019, номер государственной регистрации: 59:07:0000000:5816-59/081/2019-1. Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка № 416 от 29.12.2018.

ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

Согласно Заданию на оценку в настоящем Отчете оценке подлежит право собственности на оцениваемые здания и право долгосрочной аренды на земельный участок, на котором они расположены.

Согласно Части 1, Разделу II, Главе 13, Статье 209 Гражданского кодекса РФ содержание права собственности раскрывается следующим образом:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
 владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
 собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие
- принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- □ собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права.

7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете Объектом оценки является складской комплекс, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька.

В состав Объекта оценки входят:

- □ нежилое здание (далее по тексту «Здание»), представляющее собой четырехэтажное нежилое здание складского корпуса № 1 с АБЧ, общей площадью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:321, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б;
- □ нежилое здание (далее по тексту «КПП»), представляющее собой одноэтажное нежилое здание контрольно-пропускного пункта, общей площадью 61,7 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:322, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А,

Оцениваемые здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:07:0000000:5816 общей площадью 135 066 кв.м, расположенном по адресу: Пермский край, Краснокамский р-н, д. Никитино (Мысовский с/с).

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Краткое описание оцениваемого земельного участка представлено в таблице далее.

Таблица 5. Краткое описание оцениваемого земельного участка

<u> 1 аблица 5. Краткое описание оцениваемог</u>	о земельного участка
Характеристика	Описание
Адрес	Пермский край, Краснокамский р-н, д. Никитино
Адрес	(Мысовский с/с)
Кадастровый номер	59:07:0000000:5816
Площадь, кв. м	135 066,00
	Земли промышленности, энергетики, транспорта,
	связи, радиовещания, телевидения, информатики,
Категория земель	земли для обеспечения космической деятельности,
	земли обороны, безопасности и земли иного
	специального назначения
Разрешенное использование	_
Кадастровая стоимость, руб.	45 211 992,84
Удельный показатель кадастровой стоимости,	334,74
руб./кв. м	334,74
Текущее использование	для размещения складского комплекса
Рельеф земельного участка	равнинный
Благоустройство земельного участка	благоустроен
Инженерная оснащенность	все инженерные коммуникации
План границ земельного участка	

Источники информации: Выписка из ЕГРН, данные официального сайта Федерально службы государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.ru/site/)

ЗДАНИЯ

Краткое описание оцениваемых зданий представлено в таблице далее.

Таблица 6. Описание оцениваемых зданий

Характеристика	Описание		
Наименование	складской корпус №1 с АБЧ (Здание)	Контрольно пропускной пункт (КПП)	
Кадастровый номер	59:07:2390101:321	59:07:2390101:322	
Адрес	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А	
Общая площадь, кв.м	23 831,90	61,70	
Арендопригодная площадь	23 495,75	58,80	
Этажность	4	1	
Максимальная высота этажа, м	12,5	4,8	
Год постройки	2017	2017	
Конструктивные особенности	трехслойные теплоэффективные панели полной заводской готовности, с негорючим минераловатным утеплителем, с полимерным покрытием полиэстер, раскладка панелей горизонтальная. В зоне охлаждаемых и низкотемпературных помещений трехслойные металлические панели типа "сэндвич" с пенополиуретановым утеплителем, покрытием полиэстер	трехслойные теплоэффективные панели полной заводской готовности, с негорючим минераловатным утеплителем, с полимерным покрытием полиэстер, раскладка панелей горизонтальная	
Коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление	
Состояние	отличное	отличное	
Кадастровая стоимость, руб.	87 570 409,58	715 071,27	
Кадастровая стоимость, руб./кв.м	3 674,50	11 589,49	

Источники информации: Выписки из ЕГРН, данные официального сайта Федерально службы государственной регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.ru/site/)

Объект оценки представляет собой многофункциональный производственнологистический комплекс, построенный по типу built-to-suit и в настоящее время арендуемый для использования в качестве распределительного центра торговой сети «Пятерочка». Складской комплекс состоит из основного складского корпуса и КПП на въезде.

Объемно-планировочные и конструктивные решения рассматриваемого объекта соответствуют требованиям, предъявляемым к объектам аналогичного назначения.

Целевое назначение Здания-1:

	для хранения фасованных г		стов питания, в то ов питания;	м числе замо	роженных, а тан	сже
	для хране спиртосодеря		сопутствующих родукции;	товаров,	алкогольной	И
	для размещен	ния офи	са арендатора;			
	для бытовых приема пищи		ерсонала (раздева	лки, душевы	е, санузлы, комн	ата
IAB(эе пэзпэпепие 3	Злациа.2	ı			

Целевое назначение Здания-2:

🗖 для обеспечения регистрации и учета транспорта, выезжающего на территорию, на которой расположены здания;

для организации учета посетителей, прошедших в здания;
для исключения бесконтрольного передвижения посетителей по зданиям;
для работы в выходные дни и нерабочие праздничные дни, выдачу, хранение разовых пропусков, заявок на вход в здания, на внос и вынос материальных ценностей;
ввоз (вывоз) грузов и материальных ценностей в здания (из зданий);
для предупреждения и предотвращения любых форм проявления террористических актов;
для соблюдения правил, установленных в соответствии с требованиями внутреннего трудового распорядка и пожарной безопасности;
для своевременного оповещения соответствующих органов о чрезвычайных ситуациях или угрозе возникновения таких ситуаций.

В соответствии с практикой делового оборота на российском рынке недвижимости по аналогии с зарубежными рынками недвижимости, арендопригодная площадь по складским комплексам класса «А» рассчитывается не по системе Бюро технической инвентаризации (БТИ), а по международной системе измерения площадей ВОМА.

Как указывалось ранее, оцениваемые здания сданы в аренду 000 «АГРОТОРГ» по Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.

В соответствии с данным Договором, арендная плата за здания определяется как сумма трех составляющих:

- □ постоянная составляющая арендной платы (см. таблицу далее);
- 🗖 переменная составляющая арендной платы, включающая в себя:
 - ✓ стоимость электроэнергии, потребляемой арендатором;
 - ✓ стоимость горячего и холодного водоснабжения, потребленного арендатором;
 - ✓ стоимость отопления по приборам учета;
 - ✓ стоимость канализации по фактическому водопотреблению арендатора.

Таким образом, переменная составляющая арендной платы является оплатой коммунальных услуг арендатором по приборам учета;

□ эксплуатационная составляющая арендной платы, которая на дату оценки составляет 97,17 руб./кв.м/мес. без учета НДС.

В таблице далее представлена информация о площади, сдаваемой в аренду, и величине арендной ставки за каждое из них.

Таблица 7. Информация о площади, сдаваемой в аренду, и об арендных ставках на 2020 год

			Постоянная	Эксплуатационная
Nº		Арендуемая	составляющая	составляющая
	Тип помещения	площадь,	арендной платы,	арендной платы,
помещения		КВ.М	руб./кв.м/год без	руб./кв.м/год без
			учета НДС	учета НДС
1	Сухой склад (t min +14)	5 869,44	3 906,48	1 166,04
9	Зона приемки (t min +14)	1 307,65	3 906,48	1 166,04
10	Зона отгрузки (t min +14)	1 304,55	3 906,48	1 166,04
17	Вспомогательные помещения	555,77	3 906,48	1 166,04
19	Склад Алкоголь (t +17+/-3)	2 577,25	6 372,84	1 166,04
3	Овощи (t +3+/-1)	786,68	5 378,40	1 166,04
4	Фрукты (t +7+/-1)	1 202,23	5 378,40	1 166,04
5	Мясо (t +2+/-2)	310,51	5 378,40	1 166,04

31

		Постоянная	Эксплуатационная
	Арендуемая	составляющая	составляющая
Тип помещения	площадь,	арендной платы,	арендной платы,
	кв.м	руб./кв.м/год без	руб./кв.м/год без
		учета НДС	учета НДС
Рыба (t +2+/-2)	350,46	5 378,40	1 166,04
Фреш (t +2+/-2)	3 875,56	5 378,40	1 166,04
Зона приемки (t +12+/-2)	1 087,29	5 378,40	1 166,04
Тамбур приемки замороженных продуктов (t—10+/-3)	41,75	5 378,40	1 166,04
Зона отгрузки (t min +14)	1 131,89	5 378,40	1 166,04
Замороженные продукты (t — 21+/-3)	1 412,44	9 717,60	1 166,04
Зона приемки замороженных продуктов (t—10+/-3)	178,22	9 363,12	1 166,04
Офис приемки	134,54	8 020,44	1 166,04
Офис отгрузки	1 369,52	8 020,44	1 166,04
КПП	58,80	4 719,00	1 166,04
Итого складской комплекс	23 554,55	_	_
	Рыба (t +2+/-2) Фреш (t +2+/-2) Зона приемки (t +12+/-2) Тамбур приемки замороженных продуктов (t —10+/-3) Зона отгрузки (t min +14) Замороженные продукты (t — 21+/-3) Зона приемки замороженных продуктов (t —10+/-3) Офис приемки Офис отгрузки КПП Итого складской комплекс	Тип помещения Рыба (t +2+/-2) Фреш (t +2+/-2) Зола приемки (t +12+/-2) Тамбур приемки замороженных продуктов (t —10+/-3) Замороженные продукты (t — 21+/-3) Зона приемки замороженных продуктов (t —10+/-3) Зона приемки замороженных продукты (t — 1412,44 Зона приемки замороженных продуктов (t —10+/-3) Офис приемки Офис отгрузки 1369,52 КПП КВ.М КВ.М 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046, 100,046,	Тип помещения площадь, кв.м руб./кв.м/год без учета НДС Рыба (t+2+/-2) 350,46 5 378,40 Фреш (t+2+/-2) 3875,56 5 378,40 Зона приемки (t+12+/-2) 1087,29 5 378,40 Тамбур приемки замороженных продуктов (t—10+/-3) 30на отгрузки (tmin+14) 1131,89 5 378,40 Замороженные продукты (t—21+/-3) 1412,44 9717,60 Зона приемки замороженных продуктов (t—10+/-3) 178,22 9 363,12 Офис приемки 134,54 8 020,44 КПП 58,80 4719,00 Итого складской комплекс 23 554,55

Источник информации: Договор аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017

Следует отметить, что в соответствии с п. 2.1.6. Договора аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017 в постоянную составляющую арендной платы входит плата за предоставление мест на грузовой (39 машино-мест) и легковой (76 машино-мест) парковках.

Результаты фотофиксации оцениваемого недвижимого имущества представлены в конце текущего раздела.

Также следует отметить, что на земельном участке с кадастровым номером 59:07:0000000:5816 расположены объекты, не входящие в состав Объекта оценки. Информация по ним приведена в таблице ниже.

Таблица 8. Информация об объектах, расположенных на территории оцениваемого складского комплекса, не входящих в состав Объекта оценки

Nº п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Описание
1	насосная станция	59:07:2390101:320	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Г	одноэтажное здание из сэндвич-панелей площадью 110,6 кв.м, год постройки — 2017
2	котельная	59:07:2390101:323	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. В	одноэтажное здание из сэндвич-панелей площадью 51 кв.м, год постройки — 2017
3	резервуар противопожарного запаса воды	59:07:2390101:324	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1	Объем — 650 куб.м
4	резервуар противопожарного запаса воды	59:07:2390101:325	Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1	Объем — 650 куб.м

Источники информации: данные официального сайта Федерально службы регистрации, кадастра и картографии (https://rosreestr.ru/site/)

государственной

Данные объекты не подлежат оценке в рамках настоящего Отчета.

СВЕДЕНИЯ О БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ

Сведения о балансовой стоимости по данным Справки о балансовой стоимости основных средств (недвижимое имущество) по состоянию на 01.12.2020 представлены в таблице далее.

Таблица 9. Сведения о балансовой стоимости

100011117	а 7. сведенил о балансовой	1010111100111			
№ п/п	Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость на 01.12.2020, руб.
Здания				527 007 858,52	443 801 428,51
1	КПП	00-000455	01.10.2017	2 100 000,00	1 659 116,02
2	Здание складского комплекса № 1	00-000474	01.10.2017	524 907 858,52	442 142 312,49
Сооружен	ия			146 178 945,78	100 145 232,36
3	Устройство рампы навеса д/ мусора	00-000451	01.10.2017	206 968,11	114 441,19
4	Сети наружного водоотведения	00-000459	01.10.2017	15 156 082,38	13 242 689,92
5	Дороги внутриплощадочные/ площадки/ парковки	00-000461	01.10.2017	71 425 700,77	39 494 211,01
6	Освещение территории	00-000462	01.10.2017	1 495 253,69	1 025 669,89
7	Кабельные линии электропередачи высоковольтные	00-000463	01.10.2017	697 996,14	478 790,74
8	Сети тепловые от котельной до объекта	00-000464	01.10.2017	1 552 565,59	858 477,44
9	Система отопления	00-000466	01.10.2017	8 018 642,58	4 433 837,66
10	Система водоснабжения и канализации внутренняя	00-000469	01.10.2017	13 334 350,81	10 534 873,84
11	Система водоснабжения и канализации внутриплощадочных сетей	00-000473	01.10.2017	34 291 385,71	29 962 240,67
Итого				673 186 804,30	543 946 660,87

Источник информации: Справки о балансовой стоимости основных средств (недвижимое имущество) по состоянию на 01.12.2020

7.5. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

оценки

□ Объект

Позиционирование объекта — определение по ряду существенных признаков того сегмента рынка, к которому данный объект может принадлежать и, тем самым, соответствовать этому сегменту рынка по местоположению, функциональному использованию, физическим параметрам, иным ценообразующим характеристикам, а также по сложившимся рыночным условиям продажи.

По итогам анализа характеристик Объекта оценки и его местоположения можно сделать следующие выводы:

представляет

собой

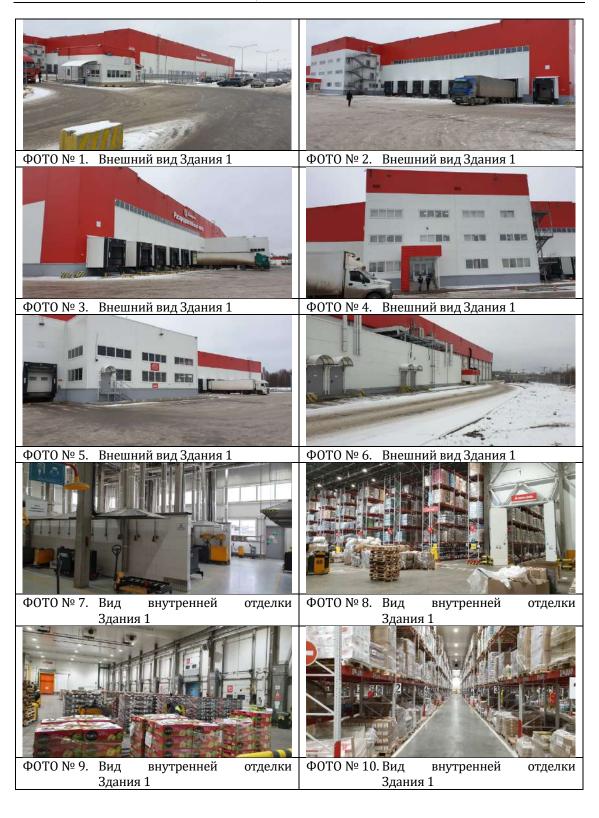
складской

комплекс,

расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька.
Объект оценки состоит из двух зданий:
✓ основной складской корпус общей площадью 23 831,90 кв.м;✓ здание КПП общей площадью 61,7 кв.м.
Объект оценки расположен на расстоянии около 5 км от черты областного центра — г. Перми.
Текущее использование — многофункциональный мультитемпературный складской комплекс, распределительный центр торговой сети «Пятерочка».
Транспортную доступность оцениваемого помещения личным автомобильным и общественным транспортом можно охарактеризовать как хорошую.
Состояние зданий, входящих в Объект оценки, оценивается как «отличное».

С учетом вышеизложенного, Объект оценки можно позиционировать в качестве зданий складского и вспомогательного назначения.

7.6. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



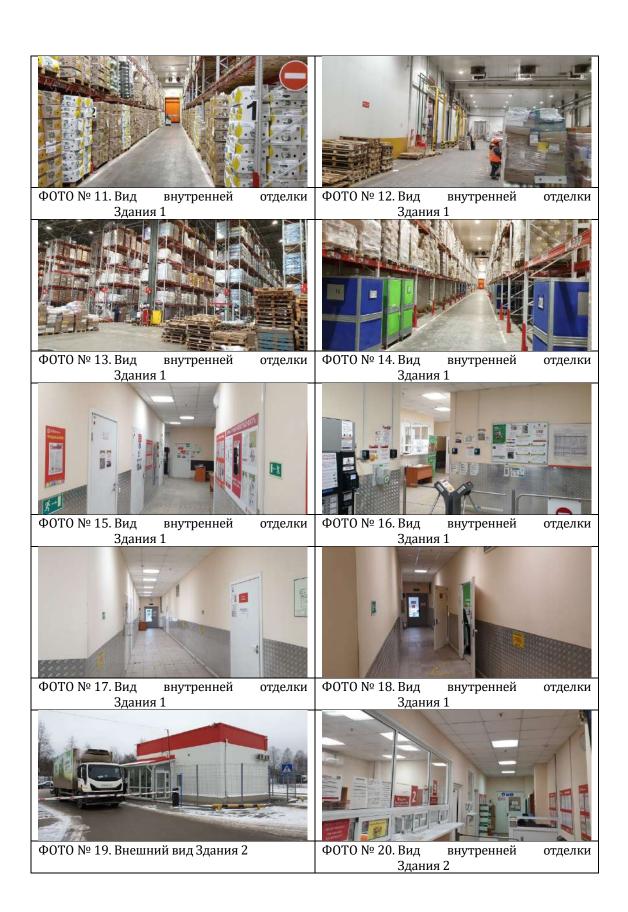




ФОТО № 21. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса



ФОТО № 22. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса



ФОТО № 23. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса



ФОТО № 24. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса



ФОТО № 25. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса



ФОТО № 26. Внешний вид объектов, не входящих в состав Объекта оценки, но расположенных на территории складского комплекса

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

8.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ЯНВАРЬ-ОКТЯБРЬ 2020 ГОДА³

	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январю-сентябрю 2019 г.	Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт		96,51)	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,72)	100,9

	Октябрь		% K	Январь-	D 3 D	Справочно	2
	2020 è.	октябрю 2019 г.	сентябрю 2020 г.	октябрь- 2020 г. в % к январю- октябрю 2019 г.	октябрь 20 октябрю 2018 г.	019°г. в % к сентябрю 2019°г.	январь- октябрь 2019 г. в % к январю- октябрю 2018 г.
Индекс промышленного производства		94,1	103,8	96,9	104,3	106,4	103,6
Индекс промышленного производства		94,1	103,8	96,9	104,3	106,4	103,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	899,1	93,4	69,6	101,8	105,4	75,5	104,1
Грузооборот транспорта, млрд т-км	469,9	96,0	105,2	94,2	100,3	105,3	101,1
в том числе железнодорожного транспорта	223,2	100,4	105,2	96,8	99,9	104,5	100,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2976,5	97,6	102,1	95,4	101,9	101,4	101,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	770,9	86,6	99,1	81,9	101,13)	100,83)	100,33)
Индекс потребительских цен		104,0	100,4	103,1	103,8	100,1	104,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,7	100,3	95,9	95,1	99,8	104,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,74)	135,0	98,3	123,7	96,3	103,1	94,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,5 ⁴⁾	в 5,4р.	94,1	в 3,0р.	102,2	96,9	103,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,54)	в 5,4р.	94,1	в 3,0р.	102,2	96,9	103,2

Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.
 Предварительные данные.

	Сентябрь			Январь-	S as ass	Справочно	
	2020 ż.	сентябрю	августу	сентябрь-	сентябрь 2019 г. в % к		январь-
		2019 E.	2020 é.	2020° г. в % к январю- сентябрю 2019 г.	сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.	сентябрь 2019 г. в % к январю- сентябрю 2018 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	51,0	90,1	118,1	83,2	96,7	100,3	97,2
в том числе: экспорт товаров	30,5	85,9	131,6	77,4	91,8	103,4	95,7
импорт товаров	20,5	97,3	102,5	93,0	106,1	95,5	99,7
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	49259	106,0	103,3	105,7	107,2	101,1	107,2
реальная		102,2	103,4	102,6	103,1	101,3	102,3

Рис. № 6. Основные показатели социально-экономического развития РФ

_

³ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/qV2wRMIi/oper-10-2020.pdf

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПЕРМОСКОГО КРАЯ ЗА ЯНВАРЬ-АПРЕЛЬ 2020 ГОДА

Таблица 10. Основные показатели социально-экономического развития Пермского края

Таолица 10. Основные показатели социально-эк	Октябрь	Январь-	В % к соотве	етствующему оду 2019
Наименование показателя	2020	октябрь 2020	октябрь 2020	январь- октябрь 2020
Индекс промышленного производства ¹⁾ , %	-	-	92,1	96,3
Объем отгруженных товаров собственного производства,				
выполненных работ и услуг собственными силами по видам				
экономической деятельности, млн. рублей:				
добыча полезных ископаемых	25 728,8	229 320,6	86,3	69,9
обрабатывающие производства	87 269,0	830 730,1	84,6	86,9
обеспечение электрической энергией, газом и паром;				
кондиционирование воздуха	10 374,5	101 316,7	95,4	102,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации				
отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 685,2	25 539,5	144,4	100,5
Продукция сельского хозяйства ²⁾ , млн. руб.	-	34 241,9	-	105,33)
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»,				
млн. руб.	8 888,5	109 815,0	67,43)	102,23)
Ввод в действие жилых домов, тыс.кв.м	70,2	780,5	43,3	100,1
Грузооборот организаций автомобильного транспорта (без				
субъектов малого предпринимательства), млн. т-км	89,2	888,5	89,8	115,9
Оборот розничной торговли, млн. рублей	46 842,5	448 746,4	94,83)	93,93)
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 696,5	14 620,8	78,1 ³⁾	70,43)
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 695,1	117 240,7	86,63)	82,93)
Индекс потребительских цен, %	100,33	102,734)	103,66	102,99
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	99,3	92,14)	90,3	87,7
Среднесписочная численность работающих ²⁾ , тыс. чел.	738,0	745,3	98,1	98,8
Численность официально зарегистрированных безработных ⁵ , тыс.				
человек	48,6	x	в 3,2р.	X
Денежные доходы (в среднем на душу населения) ^{2),7)} , руб./мес.	-	28 094,5	-	97,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения ^{2),7)} , %	-	-	-	93,6
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника 2):				
номинальная, рублей	39 018,4	39 858,9	103,6	104,0
реальная, %	-	-	100,3	101,0

¹⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

Описанные выше особенности политической и социально-экономической обстановки оказывают влияние на региональный рынок недвижимости. Сложившиеся на рынке недвижимости тенденции описаны далее по разделу.

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

С учетом выводов раздела 7.5 Отчета Оценщик анализировал следующие сегменты рынка, информация о которых необходима для проведения оценки: рынок складской недвижимости России и г. Перми, как формирующего рынок Пермского края.

²⁾ Данные приведены за сентябрь, январь-сентябрь 2020 года и в % к сентябрю, январю-сентябрю 2019 года.

³⁾ В сопоставимых иенах.

⁴⁾ Октябрь 2020 года к декабрю 2019 года.

⁵⁾ На конец периода.

⁷⁾ Предварительные данные. Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (приказ Росстата от 02.07.2014 № 465 с изменениями от 20.11.2018 № 680)

8.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Оценщиком было проведено исследование рынка продажи объектов, сопоставимых с Объектом оценки, при этом использовались следующие источники информации о ценах сделок (предложений):

данные Росреестра о сделках с недвижимостью (АИС «Мониторинг рынка недвижимости», https://portal.rosreestr.ru);
рынка недвижимости», псерз.//роган.гозгеезаниј,
данные официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);
интернет-порталы с предложениями по продаже недвижимости https://www.beboss.ru/, https://cian.ru; https://www.avito.ru/; https://www.domofond.ru/; https://realty.yandex.ru/ и др.

В результате анализа Оценщиком было выявлено, что на дату оценки предложения по продаже складских объектов, сопоставимых с Объектом оценки, в Пермском крае отсутствуют. Подобные объекты строятся по типу built-to-suit, то есть строительство объекта для конкретного клиента, которое учитывает его требования и особенности бизнеса.

Далее Оценщиком проведен анализ арендных ставок за складские помещения высокого класса, представленные к аренде на открытом рынке, наиболее сопоставимые с оцениваемым складским комплексом.

В результате анализа Оценщиком было выявлено, что цены предложений по аренде за помещения складского назначения высокого класса в Пермском крае составляют 3 000 — 6 600 руб./кв.м/год без учета скидки на торг в зависимости от физических характеристик сдаваемого в аренду помещения (площадь, высота потолков, состояние и т.д.). Температурный режим данных объектов составляет 0+2+4°С. Также следует отметить, что все найденные объекты расположены в краевом центре Пермского края — г. Перми. Предложения по аренде высококлассных складских объектов вне границ г. Пермь на дату оценки отсутствуют.

Предложения по аренде складских помещений с температурным режимом ниже 0°С на открытом рынке отсутствуют. Арендные ставки за такие помещения выше, так как они обеспечены дорогостоящим холодильным оборудованием.

Таблица 11. Предложения по аренде складских помещений класса А в Пермском крае

	ожения по аренде складски	1	Предложения		
Характеристика	Nº 1	№ 2	Nº 3	Nº 4	№ 5
Условия рынка (сделка/предложение)	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Условия рынка (дата сделки/предложения)	ноябрь 2020 года				
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Тип объекта	встроенное помещение				
Назначение	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое
Функциональное использование	складское	складское	складское	складское	складское
Класс	A	A	A	A	A
Передаваемые имущественные права	аренда	аренда	аренда	аренда	аренда
Адрес	Пермский край, Пермь, ул. Героев Хасана, 110	Пермский край, Пермь, ул. Героев Хасана, 110	Пермский край, Пермь, ул. Восточный обход, 82	Пермский край, Пермь, Деревообделочная улица, 6A	Пермский край, Пермь, Деревообделочная улица, 6A
Общая площадь помещений, кв. м	350,0	1 000,0	1 000,0	2 280,0	1 821,8
Фото					
A010	Нет фото				
Арендная ставка предложения, руб./кв. м/год	6 600	3 000	3 000	4 846	4 260
Источник информации	https://perm.cian.ru/rent/com mercial/212627575/	https://perm.cian.ru/rent/com mercial/212627572/	https://perm.cian.ru/rent/com mercial/239772276/	https://perm.cian.ru/rent/com mercial/243361167/	https://perm.cian.ru/rent/com mercial/243361149/

8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

КЛАССИФИКАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ4



современные здания из легких металлоконструкций с шагом колонн не менее 9 метров (или без колонн) с автоматизацией всех основных процессов; бетонный пол, антипылевое покрытие; потолки более 10 метров; система охранной сигнализации и видеонаблюдения по периметру; система пожарной сигнализации и пожаротушения; пандус для разгрузки автотранспорта; площадки для стоянки и маневрирования грузового и легкового автотранспорта; система контроля доступа сотрудников; автономное электро- и теплоснабжение; автоматические доковые ворота с площадками регулируемой высоты; профессиональная система

управления



вновь построенные или реконструированные капитальные здания с автоматизацией части основных процессов; бетонный пол, без покрытия; потолки более 6 метров; система охранной сигнализации и видеонаблюдения по периметру; система пожарной сигнализации и пожаротушения; пандус для разгрузки автотранспорта; площадки для стоянки и маневрирования грузового и легкового автотранспорта



капитальные производственные здания, отапливаемые и неотапливаемые ангары; бетон или асфальт, без покрытия; потолки более 4 метров

Некоторые аналитические издания выделяют также класс «D», к которым относят капитальные и некапитальные строения советского периода постройки.

В соответствии с представленной классификацией оцениваемое недвижимое имущество целесообразно отнести к классу А.

41

H-34307/20

⁴ http://www.1rre.ru/upload/iblock/a67/analitics_realty_warehouse_03_09_2014_83798.pdf

АНАЛИЗ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ⁵

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА

К одному из основных трендов можно отнести смещение спроса на складские площади в регионы России — по прогнозам аналитиков, объем сделок до конца 2020 года может достигнуть 800 тыс. кв. м, что почти в 3,5 раза больше, чем в 2019 году.

Произошло очень быстрого восстановления спроса на складские площади после снятия карантинных ограничений и показатели уже сравнялись со значениями 2019 года.

В первую очередь это произошло благодаря двум сегментам — e-commerce и продуктовому сетевому ритейлу.

В условиях карантина активнее начал развиваться online-ритейл. В связи с возросшим спросом многим е-commerce компаниям пришлось арендовать дополнительные площади для хранения и обработки своих товаров. Почти половина всех заключенных сделок по аренде складов в первом полугодии 2020 года пришлась на компании из данного сегмента — это и фулфилмент-операторы, и маркетплейсы, и непосредственно сами online-ритейлеры.

В целом основной объем сделок от e-commerce компаний в первом полугодии 2020 года пришелся на спекулятивную аренду.

Что касается предложения, то в 2021 году ожидается резкое увеличение ввода площадей в связи с оживлением спекулятивного строительства после паузы во время карантина, а также благодаря строительству складов под клиентов по сделкам, заключенным в 2020 году.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ВВОД

По прогнозам аналитиков Knight Frank, 52% или около 700 тыс. кв. м качественных складских площадей будут введены в эксплуатацию по итогам 2020 года в Московском регионе, 11% или 150 тыс. кв. м — в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, и 37% или около 500 тыс. кв. м — в других городах России. Совокупный показатель введенных по итогам 2020 года складских площадей может составить около 1,35 млн. кв. м, что на 25% меньше аналогичного показателя по итогам 2019 года.

Во многом снижение нового строительства в России связано с сокращением ввода новых объектов в Московском регионе, где по итогам 2019 года был введен в эксплуатацию почти 1 млн кв. м. Часть девелоперов из-за пандемии скорректировали планы по новому строительству и перенесли ввод в эксплуатацию части своих объектов на 2021 год. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области и в других регионах России планируемый объем нового строительства сохранится на уровне прошлого года.

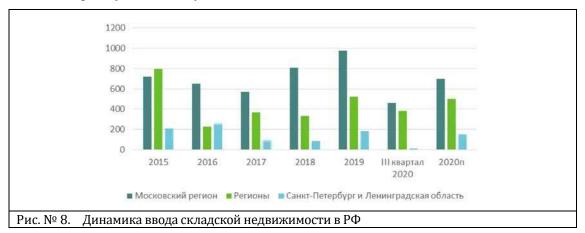


⁵ https://new-

_

retail.ru/business/skladskoy_rynok_rossii_predvaritelnye_itogi_iii_kvartala_2020_goda5771/

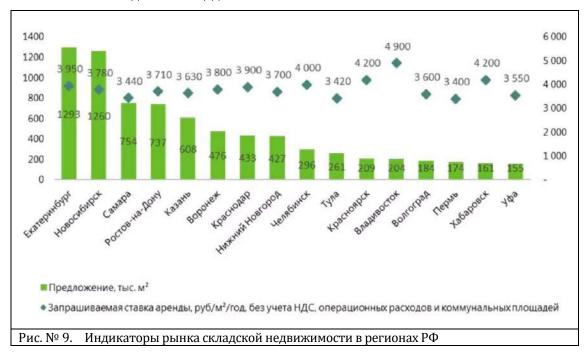
В регионах России (без учета Москвы, Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) по предварительным итогам III квартала будет введено в эксплуатацию 384 тыс. кв. м, что в 3,6 раза больше, чем за аналогичный период в 2019 году (105 тыс. кв. м). Крупнейшими введенными объектами стали складской комплекс «АВС-электро» в Воронеже (60 тыс. кв. м), распределительный центр Wildberries в Казани (50 тыс. кв. м), распределительный центр компании «Почта России» в Новосибирске (45 тыс. кв. м).



ВАКАНСИЯ

По предварительным итогам III квартала 2020 года в регионах России доля вакантных площадей составит 5,6% или 500 тыс. кв. м, увеличившись с начала года на 0,7 п.п. Несмотря на увеличение количества сделок в регионах, которое мы наблюдаем с 2018 года, доля вакантных площадей в регионах растет, что связано также с тем, что ряд сделок проходит в формате built-to-suit.

Помимо этого, увеличение доли вакантных площадей связано с ростом ввода новых (в том числе и спекулятивных) объектов в регионах в 3,6 раза, которые пока не успели найти своего арендатора. При этом данные в регионах варьируются: например, в Самаре доля вакантных площадей составляет 10,7%, а во Владивостоке свободных качественных складских площадей нет.



СПРОС

В регионах России (без учета Москвы, Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) по итогам отчетного периода были заключены сделки общей площадью 418 тыс. кв. м, что на 86% больше, чем за аналогичный период прошлого года (225 тыс. кв. м). Столь высокий показатель является подтверждением тенденции смещения спроса на качественные складские объекты в регионы России. По прогнозам аналитиков Knight Frank, к концу 2020 года в регионах России будет арендовано и куплено примерно 800 тыс. кв. м качественных складских площадей.

По предварительным итогам III квартала 2020 года наибольшую долю в структуре спроса в регионах России занимают компании из сектора розничной торговли — их доля в общем объеме сделок составляет 75%, увеличившись по сравнению с концом 2019 года сразу на 55 п.п. Именно компании из данного сектора и провели крупнейшие сделки, которые прошли на рынке за рассматриваемый период. Компания «Камелот-А» (сеть «Ярче») арендовала 49,3 тыс. кв. м в «ПЛТ Толмачево», а компания Fix Price арендовала 44 тыс. кв. м в логопарке «Сибирский». Обе сделки прошли в Новосибирске. Согласно прогнозам аналитиков Knight Frank, по итогам 2020 года доля компаний из сектора розничной торговли сократится, но они по-прежнему будут лидерами по спросу на склады в регионах России в 2020 году.



КОЭФФИЦИЕНТ (СТАВКА) КАПИТАЛИЗАЦИИ

По данным «Справочника оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». Под редакцией Лейфера Л.А. коэффициент капитализации специализированных высококлассных складских объектов могут составлять:

- □ по мнению экспертов-оценщиков 10,6%-12,6%;
- □ по мнению сотрудников банков 11,6-14,9%.

Выдержки из справочника приведены на рисунках далее.

C CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	100		олица во
Класс объектов	Акт	ивный рыно	OK .
	Среднее	инте	гельный рвал
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,1%	30/1%	12,1%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	11,6%	10,6%	12,6%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12)1%	11,2%	13,1%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	10,8%	9,5%	12,1%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,8%	10,7%	12,9%

Рис. № 11. Данные о коэффициентах капитализации по мнению экспертов-оценщиков

Класс объектов	Акт	ивный рыно	K	
and the second s	Среднее	Доверительный интервал		
 Универсальные производственно-складские объекты 	13,7%	11/9%	15,5%	
 Специализированные высококлассные складские объекты 	13,3%	11,6%	14,9%	
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	18,2%	11,2%	15,2%	
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,8%	11,5%	16,1%	
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	13,2%	11,3%	15,2%	

Рис. № 12. Данные о коэффициентах капитализации по мнению сотрудников банка

По данным Некоммерческой организации Ассоциация развития рынка недвижимости «Статриелт»⁶, коэффициент капитализации складских объектов находится в диапазоне 10%-17% (в среднем, 14%).

Копия интернет-страницы приведена на рисунке ниже.

	Объекты недаккимиости высокого класса качаства (А+, А), в отличном или очень хорошем тек состояним, расположенные на красной линии улищы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (С. О), е удовлатворительном тех состоении, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким ветомобильным мінли пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,09	0,12	0.14
Офисные и другие общественные. помещения и здания	0,10	0,14	0,17
Складские помещения и здания	0,10	0,13	0,15
Производственные помещения и здания	0,12	0,18	0,22

Рис. № 13. Данные о коэффициентах капитализации по данным Ассоциация развития рынка недвижимости «Статриелт»

АНАЛИЗ РЫНКА ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. ПЕРМИ⁷⁸⁹

В Перми рынок производственно-складской недвижимости развивается в основном за счет реализации (продажи или сдачи в аренду) избыточных площадей промышленных предприятий, построенных в советское время. Такие объекты остаются

⁶ https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2304-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda ⁷ http://kdconsulting.ru/2020/11/

⁸ https://analytics.brn.media/edition1869/article1882.html#proizvodstvenno-skladskaya-nedvizhimost_177

⁹ анализ предложений на интернет-порталах, приведенных в п. 3 настоящего раздела

востребованными среди мелкого производства, для организации складов невысокого качества, административно-бытовые помещения часто перепрофилируются под офисные. Современной производственно-складской недвижимости строится достаточно мало. Темпы строительства индустриальных и логистических парков в Перми и прилегающих территориях крайне низки.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

<u>Рынок продажи</u>

На рынке купли-продажи производственно-складской недвижимости Перми экспонировалось более 119 объектов. Наибольшее количество (около 25%) предложений выставлено в Индустриальном районе города.

На рынке купли-продажи производственно-складской недвижимости Перми около 30% объектов — площадью более 1 000 кв.м.

Наибольший объем предложения был представлен в классе «С» — объекты площадью более 2 тыс. кв.м представлены в Индустриальном, Свердловском и Дзержинском районах.

Рынок аренды

На рынке аренды максимальный объем производственно-складской недвижимости (45% от суммарной площади объектов в экспозиции) был представлен в Свердловском районе, в котором можно выделить крупные складские блоки, площадью от 4 до 6,6 тыс. кв.м.

Значительный объем предложения был представлен также в Индустриальном районе.

Более 500% предложений на рынке — объекты площадью до 300 кв.м.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

<u>Рынок продажи</u>

Средневзвешенная цена предложения в складских комплексах класса «В-» превысила 16,6 тыс. руб./кв.м.

Средневзвешенный удельный показатель цен предложения в сегменте класса «С» составил 13,7 тыс. руб./кв.м. Минимальные цены характерны для помещений класса «D» (8,8 тыс. руб./кв.м).

Классы	Минимальные цены	Максимальные цены	Средневзвешенная цена	Медианное значение
B-	9536	24 793	16 641	18 238
С	5455	21 501	13 702	15 214
D	1662	27 665	8766	8523

Рис. № 14. Цены предложения объектов производственно-складского назначения по классам. Пермь, 3 кв. 2020 г., руб./кв.м (без НДС)

Рынок аренды

В 3-м квартале 2019 г. на рынке аренды представлены единичные предложения в сегменте класса «А» по ставке, превышающим 250 руб./кв.м/мес.

Средневзвешенная ставка аренды на складские помещения класса «В+» составила 289 руб./кв.м/мес, «В-» — 211 руб./кв.м/мес.

Средневзвешенная удельная ставка в складских комплексах класса «С» составила 184 руб./кв.м/мес. Минимальные ставки аренды в данном сегменте (ниже 159 руб./кв.м/мес.) характерны для неотапливаемых объектов класса «D».

Классы	Минимальные цены	Максимальные цены	Средневзвешенная ставка	Медианное значение
B+	273	321	289	273
В-	45	500	211	227
С	36	374	184	199
D	42	500	159	151

Рис. № 15. Ставки аренды объектов производственно-складского назначения по классам. Пермь, 3 кв. 2020 г., руб./кв.м/мес. (без НДС)

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ

- □ местоположение (локальное расположение) для объектов производственно-складского назначения важны: удаленность от крупных транспортных магистралей, возможность проезда транспорта, большегрузного характер окружающей застройки. Различие в стоимости может быть более чем в 2 раза (согласно «Справочнику оценщика недвижимости-2020», под редакцией Лейфера Л. А.);
- общая площадь аренде объектов большой при площади, собственники готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт», т. е. объекты большей площади, как правило, стоят дешевле в пересчете на один квадратный метр. Вклад фактора в величину ставки аренды — до 60% (согласно «Справочнику оценщика недвижимости-2020», под редакцией Лейфера Л. А.);
- 🗖 состояние/уровень отделки состояние и уровень отделки объекта оказывает существенное влияние на его стоимость и арендную ставку. Очевидно, чем лучше состояние и уровень отделки помещения, тем оно стоит. Удовлетворительное или неудовлетворительное состояние помещений создает необходимость проведения ремонтных работ. покупатель/арендатор вынужден дополнительные расходы, прежде чем начать эксплуатировать объект. Вклад фактора в величину ставки аренды — до 75% (согласно «Справочнику оценщика недвижимости-2020», под редакцией Лейфера Л. А.);
- □ доля помещений административно-офисного назначения при реализации производственно-складской функции необходимы помещения административно-офисного назначения. Влияние данного фактора зависит от доли административных площадей в общей площади объектов;
- □ наличие и состояние инженерных сетей также играет значительную роль в формировании величины стоимости или арендной ставки производственно-складского объекта. Этот фактор определяет объем необходимых капиталовложений для нормального функционирования объекта, при этом, с точки зрения реализации производственно-складской функции, первостепенным является наличие электроснабжения и теплоснабжения (влияние до 40%);

u	оснащенность подъездными путями и их удобство — наиболее востребованными являются участки, имеющие несколько удобных подъездных путей. Удобство подъездных путей оценивается по балльной системе, в зависимости от класса и уровня движения автотранспорта по улице, с которой осуществляется заезд транспорта на территорию, а также возможности временной парковки на ней (влияние до 20%);
	наличие прилегающего земельного участка также играет значительную роль в формировании стоимости производственно-складского объекта. Прилегающий земельный участок дает возможность маневрированию большегрузного транспорта, использования свободной территории для складирования и других видов работ (влияние фактора — до 20%);
	в зависимости от типа производства могут быть учтены и другие ценообразующие факторы (наличие железнодорожной ветки, высота потолков, наличие оборудования, температурный режим и т.д.).
	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА
	Объект оценки относится к сегменту рынка высококлассной складской недвижимости Пермского края (класс А).
	Сегмент рынка высококлассной складской недвижимости Пермского края развит слабо.
	На дату оценки предложения по продаже складских объектов, сопоставимых с Объектом оценки, в Пермском крае отсутствуют. Подобные объекты строятся по типу built-to-suit, то есть строительство объекта для конкретного клиента, которое учитывает его требования и особенности бизнеса.
	Предложения по аренде за помещения складского назначения класса А составляют 3 000 — 6 600 руб./кв.м/год. Также необходимо отметить, что температурный режим данных объектов составляет 0+2+4°С.
	К одному из основных трендов можно отнести смещение спроса на складские площади в регионы России.
	Произошло очень быстрого восстановления спроса на складские площади после снятия карантинных ограничений и показатели уже сравнялись со значениями 2019 года.
	В условиях карантина активнее начал развиваться online-ритейл.
	В регионах России (без учета Москвы, Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) по предварительным итогам III квартала будет введено в эксплуатацию 384 тыс. кв. м, что в 3,6 раза больше, чем за аналогичный период в 2019 году.
	По предварительным итогам III квартала 2020 года в регионах России доля вакантных площадей составит 5,6% или 500 тыс. кв. м.
	По предварительным итогам III квартала 2020 года наибольшую долю в структуре спроса в регионах России занимают компании из сектора розничной торговли — их доля в общем объеме сделок составляет 75%, увеличившись по сравнению с концом 2019 года.

В

9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 13 ФСО № 7, наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Выбор варианта наиболее эффективного использования объекта недвижимости осуществляется с помощью следующих критериев:

физическая возможность — выбираются все возможные варианты
использования объекта недвижимости, которые физически
осуществимы на объекте, в том числе учитывается состояние грунтов и
подъездных путей, риски стихийных бедствий, инженерная
обеспеченность района, состояние и близость соседних зданий и пр.;
юридическая разрешенность — выбираются те физически возможные
варианты использования объекта недвижимости, которые не
запрещены законодательством и частными юридическими
ограничениями, при этом принимаются во внимание нормы
зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по
охране исторических объектов, экологическое законодательство,
действующие договоры аренды, публичные и частные сервитуты и пр.;
финансовая оправданность — анализируется финансовая
состоятельность юридически правомочных и физически осуществимых
вариантов использования объекта недвижимости и делается вывод о
том, сможет ли использование недвижимости по рассматриваемому
назначению обеспечить положительную конечную отдачу,
соизмеримую с отдачей по альтернативным инвестициям;
максимальная эффективность — в качестве наиболее эффективного
варианта использования выбирается такое использование объекта,
которое соответствует максимальной отдаче среди всех рассмотренных
финансово оправданных вариантов и дает наибольшую стоимость

Согласно п. 16 ФСО № 7, анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

объекта оценки.

В настоящем Отчете Объектом оценки является складской комплекс, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька.

Анализ НЭИ объектов недвижимости проводится в следующей последовательности:

	этап	1 —	анализ	в НЭИ	участ	ка зег	1Л І	и как	условно	свободного
	, ,		ний (нез	-					•	************
_			анализ ого земе				C	сущест	ъующим	улучшением

Следует отметить, что в случае застроенного земельного участка наиболее эффективное использование единого объекта недвижимости может отличаться от наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного. Тогда текущее назначение недвижимости целесообразно сохранять до

тех пор, пока стоимость земли при ее наиболее эффективном использовании не превысит стоимость существующего объекта недвижимости, увеличенную на величину затрат на демонтаж зданий и сооружений.

9.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

В состав Объекта оценки входит земельный участок площадью 135 066 кв.м с кадастровым номером 59:07:0000000:5816.

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

Рассматриваемый фактор диктуется физическими характеристиками самих земельных участков (местоположение, размер участка, форма, инженерно-геологические параметры грунтов и т.д.). Для определения параметров улучшений, которые можно возвести на оцениваемых земельных участках, необходимо проведение инженерно-геологического и гидрогеологического обследования территории для определения несущей способности грунтов и исследования воздействия проводимых строительных работ на прилегающую застройку.

При этом в распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности. При рассмотрении вариантов использования земельных участков с точки зрения физической осуществимости Оценщик исходил из предположения об отсутствии каких-либо отрицательных гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.

В дальнейшем Оценщик будет исходить из допущения, что при реализации удовлетворяющих рассматриваемым далее критериям вариантов использования земельного участка, препятствий физического характера на данной территории не возникнет.

ЮРИДИЧЕСКАЯ РАЗРЕШЕННОСТЬ

Варианты использования земельных участков регламентируются в первую очередь документами территориального планирования, градостроительного зонирования и документами по планировке территории, а также правилами, действующими в зонах с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН от 03.06.2020 № 99/2020/331553939 рассматриваемый земельный участок относится к категории — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования (ВРИ) участка не определен.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Генерального плана Оверятского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края территория Объекта оценки расположена в 2-х зонах: сельскохозяйственного угодья и лесной фонд (сельское участковой лесничество). Генеральный план утвержден в 30.03.2012. В открытых источниках Оценщиком не обнаружены данные о внесении изменений в Генеральный план об изменении градостроительной зоны оцениваемого земельного участка.

В соответствии с Договором № 416 аренды земельного участка от 29.12.2018 вид разрешенного использования земельного участка — предпринимательство. Согласно п. 1.5. Договора № 416 аренды земельного участка от 29.12.2018 целевое назначение участка является окончательным, именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием» и не может самостоятельно изменяться арендатором.

Таким образом, единственно возможным вариантом использования земельного участка как условно свободного является его использование для строительства производственно-складских объектов.

ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

На данном этапе анализируются физически оправданные и максимально эффективные варианты использования оцениваемого объекта с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала. Способ использования, который по расчетам будет отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматривается как финансово оправданный, т.е. и будет наиболее эффективным вариантом использования объекта.

Дальнейшие рассуждения о максимальной эффективности предполагаемых вариантов использования оцениваемого объекта проводятся с точки зрения разумного собственника, стратегия поведения которого отвечает типичным мотивациям вложения финансовых средств на рынке недвижимости.

При анализе вариантов использования оцениваемого объекта с точки зрения финансовой оправданности и максимальной эффективности, прежде всего, следует учитывать потенциал местоположения оцениваемого объекта, который является основным фактором, определяющим его справедливую стоимость. Нецелесообразно использовать объект под функции, которые несовместимы с его местоположением.

Объект оценки расположен в Оверятском городском поселении Краснокамского муниципального района Пермского края, в 5-ти км от черты г. Перми, на первой линии Шоссейной улицы и на расстоянии около 600 м от федеральной трассы М7 «Волга». Таким образом, местоположение оцениваемого земельного участка перспективно с точки зрения реализации на нем объектов производственно-складского назначения с сопутствующей офисной (административной) функцией.

Таким образом, на дату оценки наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка с кадастровым номером 59:07:0000000:5816—для размещения производственно-складских объектов с сопутствующей офисной (административной) функцией.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

Наиболее эффективный вариант использования земельного участка как условно свободного — для размещения производственно-складских объектов с сопутствующей офисной (административной) функцией.

9.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКОЙ

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

Физическая возможность диктуется физическими характеристиками строения (архитектурно-планировочные решения, несущая способность конструкций и т.д.). Согласно данным раздела 7 Отчета, состояние оцениваемых зданий — отличное, год постройки — 2017.

В общем случае физически возможными вариантами использования улучшений являются следующие варианты:

Ш	снос	существующих	улучшений	И	строительство	нового	улучшения
	с пос.	ледующим испол	тьзованием і	под	одну из разреш	енных ф	ункций;

реконструкция улучшений (или достройка) и использование под одну
из разрешенных функций;
использование улучшений в существующем состоянии под текущие
цели.

ЮРИДИЧЕСКАЯ РАЗРЕШЕННОСТЬ

При анализе наилучшего использования участка с существующей застройкой необходимо принимать во внимание все имеющиеся в распоряжении юридически допустимые варианты использования.

В соответствии с Выписками из ЕГРН, назначение зданий — нежилое, следовательно, их использование в качестве объектов жилого назначения юридически запрещено.

Оцениваемые здания не являются объектами культурного наследия, следовательно, их снос законодательно не запрещен.

ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Дальнейшие рассуждения о финансовой оправданности и максимальной эффективности предполагаемого варианта использования рассматриваемых объектов проводятся с точки зрения разумного собственника, стратегия поведения которого отвечает типичным мотивациям вложения финансовых средств на рынке недвижимости.

При определении финансовой оправданности и максимальной эффективности варианта эксплуатации недвижимого имущества необходимо отметить следующее:

- □ Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий (материал стен, планировка помещений, высота потолков, обеспеченность необходимыми инженерными коммуникациями и пр.) благоприятствуют его использованию в качестве объектов производственно-складского и сопутствующего офисного (административного) назначения.
- □ С точки зрения разумного собственника вариант сноса зданий и строительства на освободившемся земельном участке других объектов капитального строительства не будет финансово оправданным, так как строительство новых объектов повлечет за собой дополнительные временные и материальные затраты на демонтаж и строительство, и как следствие, увеличение срока окупаемости проекта. Таким образом, вариант сноса существующих объектов и строительства новых объектов не будет финансово оправданным.
- □ Кроме того, принимая во внимание тот факт, что на дату оценки здания находятся в отличном состоянии, функционируют, сданы в аренду, вариант сноса или реконструкции оцениваемых зданий не является целесообразным.
- □ Местоположение Объекта оценки также способствует реализации существующего варианта использования оцениваемого объекта.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что по состоянию на дату оценки финансово оправданным и максимально эффективным вариантом использования Объекта оценки является их использование по текущему назначению — в качестве объектов складского и сопутствующего офисного (административного) назначения.

9.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование Объекта оценки — в качестве объектов складского назначения с сопутствующей офисной (административной) функцией.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

Согласно п. 18 ФСО № 1, *затратный подход* — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Согласно п. 19 ФСО № 1, затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Согласно п. 24г ФСО № 7, в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

🗖 определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;

	расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
	определение прибыли предпринимателя;
	определение износа и устареваний;
	определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
	определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.
	но п. 24 ФСО № 7, при применении затратного подхода оценщик учитывает ощие положения:
	затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости — земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
	затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
	затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).
Соглас	но п. 24 ФСО № 7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой

активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения

сравнительного и доходного подходов к оценке.

Затратный подход может дать оценку приносящей доход собственности, однако у него много недостатков, главный из которых — дает лишь общее представление о стоимости объекта недвижимости с учетом реальных затрат на строительство, накопленного износа и стоимости земли, но не отражает действительные намерения типичного покупателя и продавца на рассматриваемом рынке, конъюнктурные колебания рынка и в меньшей степени учитывает специфические ценообразующие факторы Объекта оценки.

Объект оценки представляет собой многофункциональный производственнологистический комплекс, построенный по типу built-to-suit и в настоящее время сдан в аренду скором на 10 лет для использования в качестве распределительного центра торговой сети «Пятерочка». Данное обстоятельство невозможно корректно учесть при применении затратного подхода.

Таким образом, в рамках настоящего Отчета затратный подход не применяется.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

Согласно п. 12 ФСО № 1, *сравнительный подход* — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Согласно п. 13 ФСО № 1, сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Последовательность оценки объектов недвижимости в рамках сравнительного подхода:

определение критериев отнесения объектов к аналогам объекта оценки и формирование выборки аналогов;
выбор единиц сравнения;
определение элементов сравнения на основе информации о рыночных ценообразующих факторах;
расчет справедливой стоимости объекта оценки на основе данных о ценах объектов-аналогов следующими основными способами в зависимости от выбранного метода оценки:

- ✓ корректировка значений единицы сравнения аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик оцениваемого объекта и аналога по данному элементу сравнения с последующим согласованием полученных результатов по аналогам;
- ✓ приведение стоимостей аналогов к искомой стоимости оцениваемого объекта посредством построения эконометрической модели, отражающей зависимость значения единицы сравнения объектов-аналогов от их ценообразующих характеристик, с последующей проверкой статистической значимости и качества модели и получением справедливой стоимости оцениваемого объекта при подстановке в модель его характеристик.

Согласно п. 22 ФСО № 7, сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Согласно п. 10 ФСО № 1, объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

В соответствии с п. 22 ФСО № 7, в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

Объект оценки представляет собой многофункциональный производственнологистический комплекс, построенный по типу built-to-suit и в настоящее время сдан в аренду скором на 10 лет для использования в качестве распределительного центра торговой сети «Пятерочка». Согласно анализу рынка производственно-складского недвижимости Пермского края Оценщик пришел к выводу, что на дату оценки предложения по продаже производственно-складских комплексов класса A, B в Пермском крае отсутствуют. Подобные объекты строятся по типу built-to-suit, то есть строительство объекта для конкретного клиента, которое учитывает его требования и особенности бизнеса. Таким образом, в рамках настоящего Отчета при определении справедливой стоимости Объекта оценки сравнительный подход не применяется.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

Согласно п. 15 ФСО № 1, *доходный подход* — совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- □ установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- □ исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- □ определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Согласно п. 16 ФСО № 1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Согласно п. 23 ФСО № 7, доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

12.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Согласно п. 236 ФСО № 7, в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

Согласно п. 23в ФСО № 7, метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Согласно п. 23г ФСО № 7, метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Согласно п. 23д ФСО № 7, метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в

расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Объект оценки представляет собой многофункциональный производственнологистический комплекс, построенный по типу built-to-suit и в настоящее время сдан в аренду скором на 10 лет для использования в качестве распределительного центра торговой сети «Пятерочка».

В ходе проведения анализа рынка продажи и аренды коммерческой недвижимости Пермского края Оценщику удалось найти информацию о соотношении дохода к стоимости подобных объектов. Таким образом, в рамках текущего раздела Оценщик считает наиболее целесообразным применение метода прямой капитализации.

МЕТОД ПРЯМОЙ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Данный метод предполагает следующую последовательность аналитических и расчетных процедур:

расчет величины потенциального валового дохода от эксплуатации недвижимости;
определение типичной для рассматриваемого сегмента рынка величины потерь доходов из-за неполной загрузки площадей и неплатежей, расчет величины действительного валового дохода, приносимого недвижимостью за год;
определение величины операционных расходов;
расчет чистого операционного дохода, приносимого недвижимостью за год;
определение ставки капитализации на основе анализа рыночных данных;
капитализация чистого операционного дохода путем деления его на ставку капитализации и получение, таким образом, справедливой

12.2. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ВАЛОВОЙ ДОХОД

Потенциальный валовой доход (PGI) представляет собой максимально возможный доход, который можно получить от использования недвижимости за рассматриваемый период при отсутствии недозагрузки и неплатежей, и в целом для коммерческой недвижимости вычисляется по формуле:

$$PGI_i = S_{ri} \times MR_i$$
,

где S_{ri} — арендопригодная площадь недвижимости,

MR_і — годовая рыночная арендная ставка.

стоимости недвижимости в рамках доходного подхода.

Потенциальный валовой доход рассчитывается на основе анализа рыночных данных о доходах аналогов, но обязательно с учетом арендных договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, в случае их наличия. В ситуации, когда договорные арендные ставки отличаются от рыночных, и расторжение арендных договоров не представляется возможным, потенциальный валовой доход на срок действия существующих договоров должен рассчитываться по договорным арендным ставкам.

В данном случае, потенциальный валовой доход будет складываться из дохода, извлекаемого из эксплуатации складского комплекса.

58

ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДОПРИГОДНОЙ ПЛОЩАДИ

Как упоминалось ранее, Объект оценки представляет собой многофункциональный производственно-логистический комплекс, построенный по типу built-to-suit, и в настоящее время сдан в аренду скором на 10 лет для использования в качестве распределительного центра торговой сети «Пятерочка».

Оцениваемые здания сданы в аренду 000 «АГРОТОРГ» по Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.

В соответствии с практикой делового оборота на российском рынке недвижимости по аналогии с зарубежными рынками недвижимости, арендопригодная площадь по складским комплексам класса «А» рассчитывается не по системе Бюро технической инвентаризации (БТИ), а по международной системе измерения площадей ВОМА.

Распределение Объекта оценки по типам площадей представлено в таблице далее.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Объект оценки полностью сдан в аренду 000 «АГРОТОРГ» по Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.

В соответствии с данным Договором, арендная плата за здания определяется как сумма трех составляющих:

- □ постоянная составляющая арендной платы;
- 🗖 переменная составляющая арендной платы, включающая в себя:
 - ✓ стоимость электроэнергии, потребляемой арендатором;
 - ✓ стоимость горячего и холодного водоснабжения, потребленного арендатором;
 - ✓ стоимость отопления по приборам учета;
 - ✓ стоимость канализации по фактическому водопотреблению арендатора.

Таким образом, переменная составляющая арендной платы является оплатой коммунальных услуг арендатором по приборам учета;

□ эксплуатационная составляющая арендной платы.

Следует отметить, что в соответствии с п. 2.1.6. Договора аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017 в постоянную составляющую арендной платы входит плата за предоставление мест на грузовой (39 машино-мест) и легковой (76 машино-мест) парковках.

Величины постоянной и эксплуатационной составляющих арендной платы представлены в Уведомлении об индексации арендной платы от 18.05.2020 Исх. № 2005-18-01.

Распределение арендных ставок в зависимости от типа помещений представлено в таблице далее.

Таблица 12. Распределение арендных ставок в зависимости от типа помещений

Ì	* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *		Постоянная	Эксплуатационная
Nº		Арендуемая	составляющая	составляющая
помещения	Тип помещения	1	арендной платы,	арендной платы,
помещения		площадь, кв.м	руб./кв.м/год без	руб./кв.м/год без
			учета НДС	учета НДС
1	Сухой склад (t min +14)	5 869,44	3 906,48	1 166,04
9	Зона приемки (t min +14)	1 307,65	3 906,48	1 166,04
10	Зона отгрузки (t min +14)	1 304,55	3 906,48	1 166,04
17	Вспомогательные помещения	555,77	3 906,48	1 166,04
19	Склад Алкоголь (t +17+/-3)	2 577,25	6 372,84	1 166,04
3	Овощи (t +3+/-1)	786,68	5 378,40	1 166,04
4	Фрукты (t +7+/-1)	1 202,23	5 378,40	1 166,04

№ помещения	Тип помещения	Арендуемая площадь, кв.м	Постоянная составляющая арендной платы, руб./кв.м/год без учета НДС	Эксплуатационная составляющая арендной платы, руб./кв.м/год без учета НДС
5	Мясо (t +2+/-2)	310,51	5 378,40	1 166,04
6	Рыба (t +2+/-2)	350,46	5 378,40	1 166,04
7	Фреш (t +2+/-2)	3 875,56	5 378,40	1 166,04
11	Зона приемки (t +12+/-2)	1 087,29	5 378,40	1 166,04
12	Тамбур приемки замороженных продуктов (t—10+/-3)	41,75	5 378,40	1 166,04
14	Зона отгрузки (t min +14)	1 131,89	5 378,40	1 166,04
8	Замороженные продукты (t —21+/-3)	1 412,44	9 717,60	1 166,04
13	Зона приемки замороженных продуктов (t—10+/-3)	178,22	9 363,12	1 166,04
15	Офис приемки	134,54	8 020,44	1 166,04
16	Офис отгрузки	1 369,52	8 020,44	1 166,04
	КПП	58,80	4 719,00	1 166,04
	Итого складской комплекс	23 554,55	_	_

Источник информации: Договор аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017, 7. Уведомление об индексации арендной платы от 18.05.2020 Исх. № 2005-18-01.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА

Определение потенциального валового дохода Объекта оценки представлено в таблице далее.

Потенциальный валовый доход от сдачи в аренду оцениваемого складского комплекса составляет:

- □ постоянная составляющая арендной платы 126 720 398,09 рублей;
- □ эксплуатационная составляющая арендной платы 27 465 547,48 рублей.

Таким образом, общий потенциальный валовой доход собственника составил 154 185 945,57 руб./год без учета НДС.

12.3. ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ ВАЛОВОЙ ДОХОД

Действительный валовой доход от недвижимости (EGI), получение которого фактически прогнозируется, вычисляется по формуле:

$$EGI = PGI \times (1 - K_v) \times (1 - K_t),$$

где

PGI — потенциальный валовой доход соответствующего периода,

K_v —коэффициент потерь от недозагрузки площадей,

 K_{l} — коэффициент потерь от неплатежей.

ПОТЕРИ ОТ НЕДОЗАГРУЗКИ

Объект оценки полностью сдан в аренду 000 «АГРОТОРГ» по Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017.

Таким образом, потери от недозагрузки отсутствуют.

ПОТЕРИ ОТ НЕПЛАТЕЖЕЙ

С учетом преобладающего в настоящее время механизма авансовых расчетов при аренде недвижимости, потери от неплатежей в данном случае не учитываются.

Расчет действительного валового дохода, приносимого Объектом оценки, представлен в таблице в конце текущего раздела.

60

Таблица 13. Определение потенциального валового дохода Объекта оценки

таолица то	. Определение потенциального валово 	л о дохода оот Г	Постоянная	Эксплуатационная	Постоянная	Эксплуатационная
		Арендуемая	составляющая	составляющая	составляющая	составляющая
Nº	Тип помещения	площадь,	арендной платы,	арендной платы,	арендной платы,	арендной платы,
помещения	тип помещения	кв.м	руб./кв.м/год без	руб./кв.м/год без	руб./год без учета	руб./год без учета
		KBII ⁻¹	учета НДС	учета НДС	НДС	НДС
1	Сухой склад (t min +14)	5 869,44	3 906,48	1 166,04	22 928 849,97	6 844 001,82
9	Зона приемки (t min +14)	1 307,65	3 906,48	1 166,04	5 108 308,57	1 524 772,21
10	Зона отгрузки (t min +14)	1 304,55	3 906,48	1 166,04	5 096 198,48	1 521 157,48
17	Вспомогательные помещения	555,77	3 906,48	1 166,04	2 171 104,39	648 050,05
19	Склад Алкоголь (t +17+/-3)	2 577,25	6 372,84	1 166,04	16 424 401,89	3 005 176,59
3	Овощи (t +3+/-1)	786,68	5 378,40	1 166,04	4 231 079,71	917 300,35
4	Фрукты (t +7+/-1)	1 202,23	5 378,40	1 166,04	6 466 073,83	1 401 848,27
5	Мясо (t +2+/-2)	310,51	5 378,40	1 166,04	1 670 046,98	362 067,08
6	Рыба (t +2+/-2)	350,46	5 378,40	1 166,04	1 884 914,06	408 650,38
7	Фреш (t +2+/-2)	3 875,56	5 378,40	1 166,04	20 844 311,90	4 519 057,98
11	Зона приемки (t +12+/-2)	1 087,29	5 378,40	1 166,04	5 847 880,54	1 267 823,63
12	Тамбур приемки замороженных продуктов (t —10+/-3)	41,75	5 378,40	1 166,04	224 548,20	48 682,17
14	Зона отгрузки (t min +14)	1 131,89	5 378,40	1 166,04	6 087 757,18	1 319 829,02
8	Замороженные продукты (t —21+/-3)	1 412,44	9 717,60	1 166,04	13 725 526,94	1 646 961,54
13	Зона приемки замороженных продуктов (t —10+/-3)	178,22	9 363,12	1 166,04	1 668 695,25	207 811,65
15	Офис приемки	134,54	8 020,44	1 166,04	1 079 070,00	156 879,02
16	Офис отгрузки	1 369,52	8 020,44	1 166,04	10 984 152,99	1 596 915,10
	КПП	58,80	4 719,00	1 166,04	277 477,20	68 563,15
	Итого складской комплекс	23 554,55			126 720 398,09	27 465 547,48

12.4. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Операционные расходы (Operation Expense — OE) — это периодические расходы, которые производятся для обеспечения нормального функционирования объектов недвижимости. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитываются амортизационные отчисления, подоходные налоги и расходы по обслуживанию долга.

Операционные расходы можно разделить на три основные группы:

- постоянные расходы налог на имущество, земельные платежи;
 переменные расходы расходы на управление, бухгалтерские и юридические услуги, расходы на рекламу и маркетинг;
- □ отчисления в резерв на замещение (текущий ремонт).

В феврале 2018 г. собственником был заключен Договор оказания услуг по управлению технической эксплуатацией с 000 «Проперти М».

В соответствии с данным договором, плата за управление определяется по следующей формуле:

ПУ=(БПУ-(НИ+АП))/12, где:

ПУ — плата за управление;

БПУ — базовая ставка за управление, установленная в соответствии с п. 3.1.3 и 3.1.6 с учетом условий п. 3.3 Договору аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017;

НИ — налог на имущество за отчетный календарный год;

АП — арендная плата за земельный участок за отчетный год, с учетом возможного изменения арендной платы в соответствии с п. 8.4. договора с ООО «Проперти М».

Управляющая организация обязуется предоставлять следующие услуги (услуги по техническому обслуживанию):

- □ управление комплексом и его инфраструктурой;
- □ организация и оказание услуг по техническому обслуживанию, контролю, профилактическому ремонту инженерных систем комплекса:
 - ✓ управление, контроль, обслуживание и ремонт систем электроснабжения и освещения общих зон комплекса;
 - ✓ управление, контроль, обслуживание и ремонт систем теплоснабжения комплекса;
 - ✓ управление, контроль, обслуживание систем вентиляции и кондиционирования комплекса;
 - ✓ управление, контроль, обслуживание систем водоснабжения, канализации, очистных сооружений и дренажной системы комплекса;
 - ✓ управление, контроль, обслуживание и ремонт противопожарных систем комплекса;
 - ✓ техническое обслуживание и ремонт холодильного оборудования комплекса;
 - ✓ управление, контроль, обслуживание и ремонт прочего оборудования (двери, доводчики, ворота, доковое оборудование, шлагбаумы) комплекса;
 - ✓ организация контроля технического состояния всех строений, сооружений и зон общего пользования комплекса;

обеспечение коммерческого менеджмента объекта:
 ✓ контроль и обеспечение соблюдения договорных отношений;
услуги по содержанию территории
Полное описание оказываемых слуг представлено в Приложении № 2 к Договору оказания услуг по управлению технической эксплуатацией с 000 «Проперти M ».
Также в соответствии с п. 2.2.6. Договора аренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017 арендатор обязан своими силами и/или силами третьих лиц, за счет собственных средств производить текущий ремонт зданий.
Таким образом, базовая ставка платы за управление по данному договору равна уровню операционных расходов, компенсируемых арендатором. Помимо текущих операционных расходов в сумму договора входят налог на имущество и арендные платежи за землю. Таким образом, арендаторы полностью возмещают операционные затраты собственника.
Также следует отметить, что по данным раздела 7 Отчета на территории оцениваемого складского комплекса расположены объекты, не входящие в состав Объекта оценки:
насосная станция;
□ котельная;
🗖 резервуар противопожарного запаса воды;
🗖 резервуар противопожарного запаса воды.
Данные объекты принадлежат ООО «А Плюс Парк Пермь» на праве собственности.
Здание котельной площадью 51 кв.м находится с оцениваемыми зданиями в одной балансовой принадлежности потребления коммунальных ресурсов по заключенным 000 «УК «ЛэндПрофит» договорам с ресурсоснабжабщими организациями:
□ Договор энергоснабжения № 618 от 23.04.2018 с ПАО «Пермская энергоснабжающая компания»;
□ Логовор холодного волоснабжения и волоотвеления № 386 от

Между ООО «УК «ЛэндПрофит» и ООО «А Плюс Парк Пермь» заключен Договор № 4709/2018 компенсации затрат от 06.11.2018, в соответствии с которым ООО «А Плюс Парк Пермь» полностью компенсирует затраты ООО «УК «ЛэндПрофит» на обеспечение коммунальными ресурсами здания котельной общей площадью 51 кв.м по приборам учета.

01.04.2018 с МУП «Краснокамский водоканал».

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что эксплуатационная составляющая арендной платы полностью покрывает все операционные расходы собственника. Таким образом, операционные расходы составляют 27 465 547,48 руб./год без учета НДС.

Далее Оценщик проанализировал величину операционных расходов на соответствие рыночным данным.

По данным «Справочника оценщика недвижимости — 2019. Операционные расходы для коммерческой недвижимости. Состав арендной ставки. Типовые расходы собственника и арендатора. Под редакцией Лейфера Л.А. операционные расходы специализированных высококлассных складских объектов составляют 11,8%-23,2% (в среднем, 17,5%) от величины потенциального валового дохода.

Гаолица 42							
Класс объектов	Среднее значение	-	ренный рвал				
1. Универсальные производственно-складские объекты	15,4%	9,6%	21,1%				
2. Специализированные высококлассные складские объекты	17,5%	11,8%	23,2%				
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	18,8%	12,8%	24,7%				
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,0%	8,9%	21,1%				
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	17,5%	11,8%	23,2%				

Рис. № 16. Процент операционных расходов (в % от ПВД)

По данным Некоммерческой организации Ассоциация развития рынка недвижимости «Статриелт» 10, доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от суммы арендного дохода (от действительного валового дохода с учетом уровня недозагрузки помещений) для складских объектов составляет 16%-34% (в среднем, 24%).

Nº	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,23	0,43	0,32
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,19	0,44	0,30
3	Складские помещения и здания	0,16	0,34	0,24
4	Производственные помещения и здания	0,11	0,36	0,22

Рис. № 17. Процент операционных расходов (в % от ДВД)

Общий потенциальный валовой доход собственника определен ранее по разделу и составил 154 185 945,57 руб./год без учета НДС.

В данном случае потенциальный валовой доход численно равен действительному валовому доходу из-за отсутствия потерь от недозагрузки.

Таким образом, операционные расходы Объекта оценки составляют 17,8% от ПВД (ДВД) (=27 465 547,48 руб./год /154 185 945,57 руб./год), что соответствует рыночным данным.

12.5. ЧИСТЫЙ ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД

Чистый операционных доход (NOI) определяется как действительный валовой доход от недвижимости за вычетом операционных расходов, необходимых для поддержания требуемого уровня доходов:

$$NOI = EGI - OE$$

Расчет чистого операционного дохода представлен в таблице в конце текущего раздела.

¹⁰ https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-2020-goda

12.6. КОЭФФИЦИЕНТ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Коэффициент (ставка) капитализации позволяет привести годовой чистый операционный доход, приносимый объектом недвижимости, к его справедливой стоимости, и является показателем текущей доходности недвижимости за определенный, отдельно взятый период.

Выбор конкретной модели расчета ставки капитализации зависит от прогнозируемого характера изменения чистого операционного дохода, приносимого недвижимостью, и срока оставшейся экономической жизни недвижимости.

Коэффициент капитализации должен содержать в себе две составляющие:

	доход на капитал	Ставка	лисконти	оования	۱:
_	долод на канитал	CIabka	дископти	pobalinin	,,

□ возврат капитала (ставка возврата капитала, норма компенсации устаревания объекта).

Выбор конкретной модели расчета ставки капитализации зависит от прогнозируемого характера изменения чистого операционного дохода, приносимого недвижимостью, и срока оставшейся экономической жизни недвижимости.

По данным «Справочника оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». Под редакцией Лейфера Л.А. коэффициент капитализации специализированных высококлассных складских объектов могут составлять:

- □ по мнению экспертов-оценщиков 10,6%-12,6%;
- □ по мнению сотрудников банков 11,6-14,9%.

Выдержки из справочника приведены на рисунках далее.

Класс объектов	Активный рынок		
The second second	Среднее		гельный рвал
Универсальные производственно-складские объекты	11,1%	30/1%	12,1%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	11,6%	10,6%	12,6%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12)1%	11,2%	13,1%
Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	10,8%	9,5%	12,1%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,8%	10,7%	12,9%

Рис. № 18. Данные о коэффициентах капитализации по мнению экспертов-оценщиков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверит	
Универсальные производственно-складские объекты	13,7%	11/9%	15,5%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	13,3%	11,6%	14,9%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	18,2%	11,2%	15,2%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,8%	11,5%	16,1%
 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства 	13,2%	11,3%	15,2%

Рис. № 19. Данные о коэффициентах капитализации по мнению сотрудников банка

Учитывая местоположение оцениваемых объектов (вблизи д. Никитино Краснокамского р-на Пермского края) Оценщик считает целесообразным принять для них верхнее значение указанных выше диапазонов, т.е. 12,6% и 14,9%.

По данным Некоммерческой организации Ассоциация развития рынка недвижимости «Статриелт»¹¹, коэффициент капитализации складских объектов находится в диапазоне 10%-17% (в среднем, 14%).

Копия интернет-страницы приведена на рисунке ниже.

	Объекты недвижимости высокого класса качества (А+, А), в отличном или очень короцем тек состояним, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднее значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (С. О), в удовлятарительном тох состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным ийгия пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,09	0,12	0.14
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,10	0,14	0,17
Складские помещения и здания	0,10	0,13	0,15
Производственные помещения и здания	0,12	0,18	0,22

Рис. № 20. Данные о коэффициентах капитализации по данным Ассоциация развития рынка недвижимости «Статриелт»

Нижняя и верхняя границы значений обусловлены различием технических параметров (общая площадь, высота этажа, конструкция и качество), различием в местоположении (пересечение транспортных и пешеходных потоков, проходные места, красная линия, престижность окружения, плотность застройки). Чем меньше площади, выше качество здания, выгоднее местоположение, тем ниже значение коэффициента капитализации для объектов. И наоборот, большие площади и низкое качество здания, непрестижное местоположение, низкая плотность застройки окружающей территории дают более высокие значения коэффициентов.

Согласно вышеуказанному источнику:

- в интервале между нижним и средним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости Москвы, Санкт-Петербурга, районных городов-центров Московской и Ленинградской областей, городовмилионников, краевых, областных и республиканских городов-центров в плотной застройке города;
- в интервале между средним и верхним значениями находятся объекты коммерческой недвижимости малых и крупных городов, районных центров субъектов Российской Федерации (за исключением районных центров Московской и Ленинградской областей).

66

H-34307/20

¹¹ https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2304-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda

Таким образом, учитывая класс оцениваемых объектов (класс «А»), а также их местоположение, Оценщик считает целесообразным использовать среднее значение указанного диапазона.

Таким образом, в рамках настоящего расчета Оценщик использует среднее указанных выше величин - 13,5%.

12.7. КАПИТАЛИЗАЦИЯ ЧИСТОГО ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА

Капитализация чистого операционного дохода осуществляется по формуле:

$$V = \frac{NOI}{R},$$

где

V — стоимость Объекта оценки, полученная доходным подходом,

NOI — годовой чистый операционный доход,

R — ставка капитализации.

Расчет стоимости оцениваемого объекта доходным подходом представлен в таблице далее.

Таблица 14. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода

Наименование показателя	Значение
Общая площадь Объекта оценки, кв.м	23 893,60
Арендопригодная площадь Объекта оценки, кв.м	23 554,55
доходы:	
Постоянная составляющая арендной платы, руб./год без учета НДС	126 720 398
Эксплуатационная составляющая арендной платы, руб./год без учета НДС	27 465 547
Потенциальный валовой доход (ПВД) за год, руб./год без учета НДС	154 185 946
Коэффициент потерь от недозагрузки, %	0,00%
Действительный валовой доход (ДВД) за год, руб./год без учета НДС	154 185 946
РАСХОДЫ:	
Расходы на оплату услуг управленческой организации, руб./год без учета НДС, в	27 465 547
т.ч. налог на имущество и арендные платежи за землю	27 103 317
Итого расходов, руб./год без учета НДС	27 465 547
Чистый операционный доход, руб./ год без учета НДС	126 720 398
Ставка капитализации ,%	13,5%
Стоимость Объекта оценки, полученная в рамках доходного подхода, руб. без учета НДС	938 669 615

12.8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТЕ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Таким образом, справедливая стоимость Объекта оценки, полученная с применением доходного подхода, по состоянию на 01.12.2020 без учета НДС и округления составляет:

938 669 615 (Девятьсот тридцать восемь миллионов шестьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот пятнадцать) рублей.

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки определялась в рамках одного подхода к оценке, поэтому проведение процедуры согласования результатов оценки, полученных различными подходами, не требуется, и в качестве итоговой величины стоимости Объекта оценки принимается результат, определенный в рамках использованного подхода.

Согласно п. 14 ФСО № 3, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления.

13.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки по состоянию на 01.12.2020 без учета НДС и с учетом округления составляет:

982 300 000(Девятьсот тридцать восемь миллионов семьсот тысяч) рублей,

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС, 20%) —

1 178 760 000 (Один миллиард сто двадцать шесть миллионов четыреста сорок тысяч) рублей.

Попозиционная разбивка зданий, входящих в состав Объекта оценки, проводилась пропорционально постоянной составляющей арендной платы каждого здания. Данная разбивка носит условный характер и действительна при отчуждении Объекта оценки целиком.

Таблица 15. Попозиционная разбивка Объекта оценки

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м	Постоянная составляющая арендной платы, руб./год без учета НДС	Справедливая стоимость, руб. без учета НДС	Справедливая стоимость, руб. с учетом НДС
1	Здание	23 831,90	126 442 920,89	936 600 000	1 123 920 000
2	КПП	61,70	277 477,20	2 100 000	2 520 000
	Итого Объект оценки	23 893.60	126 720 398.09	982 300 000	1 178 760 000

13.2. СУЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА, В КОТОРОМ МОЖЕТ НАХОДИТЬСЯ ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 30 ФСО № 7, после проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В соответствии с Заданием на оценку, результат оценки предоставляется без приведения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Таким образом, суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки, в Отчете не приводится.

14. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ

Я, нижеподписавшаяся, настоящим подтверждаю:

- □ содержащиеся в Отчете мнения Оценщика и полученные результаты представляют собой основанные на собранной информации и проведенных расчетах непредвзятые профессиональные суждения, ограниченные только пределами оговоренных в настоящем Отчете допущений;
- вознаграждение Исполнителя и Оценщика ни в коей степени не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- оценка проведена, и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- □ в результате проведенного анализа и расчетов Оценщик установил, что справедливая стоимость складского комплекса, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Оверятское городское поселение, в районе р. Суздалька, по состоянию на 01.12.2020 составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

982 300 000(Девятьсот тридцать восемь миллионов семьсот тысяч) рублей,

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС, 20%) —

1 178 760 000 (Один миллиард сто двадцать шесть миллионов четыреста сорок тысяч) рублей.

Попозиционная разбивка справедливой стоимости Объекта оценки представлена в таблице далее.

Nº	Наименование	Общая	Справедливая	Справедливая
п/п		площадь,	стоимость, руб.	стоимость, руб. с
11/11		КВ.М	без учета НДС	учетом НДС
1	нежилое здание (далее по тексту — «Здание»), представляющее собой четырехэтажное нежилое здание складского корпуса № 1 с АБЧ, общей площадью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:321, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б	23 831,90	936 600 000	1 123 920 000
2	нежилое здание (далее по тексту — «КПП»), представляющее собой одноэтажное нежилое здание контрольно-пропускного пункта, общей площадью 61,7 квадратных метров, с кадастровым номером 59:07:2390101:322, расположенное по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Оверятское г/п, д. Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. А	61,70	2 100 000	2 520 000
	Итого Объект оценки	23 893,60	982 300 000	1 178 760 000

Оценщик:

Белякова

Анна Алексеевна

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

15.1. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-Ф3.
- 2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
- 3. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-Ф3.
- 4. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- 6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- 7. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
- 8. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- 9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости».
- 10. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (в действующей редакции).

15.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- 1. Профессиональный научно-практический журнал «Вопросы оценки», 1996 2019.
- 2. Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости. М.: «Маросейка», 2009.
- 3. Грибовский С. В., Сивец С. А., Левыкина И. А. Математические методы оценки стоимости имущества. М.: Маросейка, 2014.
- 4. Озеров Е. С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб.: Издательство «МКС», 2007.
- 5. Озеров Е. С. Экономическая оценка объектов гражданских прав. Научнометодические рекомендации. СПб., ООО «Копи-Р Групп», 2012.
- 6. Пупенцова С. В. Модели и инструменты в экономической оценке инвестиций СПб.: Издательство «МКС», 2007.
- 7. Тарасевич Е. И. Анализ инвестиций в недвижимость. СПб.: МКС, 2000.

15.3. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Интернет-источники:

- ✓ Сайт Министерства экономического развития РФ www.economy.gov.ru,
- ✓ Сайт Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru;
- ✓ Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) https://rosreestr.ru/wps/portal/;
- ✓ Сайт интернет-энциклопедии: https://ru.wikipedia.org/wiki/;
- ✓ Сайт Центрального Банка России (ЦБР): www.cbr.ru, а также все иные, указанные в тексте Отчета, и др.

2. Справочники:

✓ «Справочник оценщика недвижимости-2020. Производственноскладская недвижимость и сходные типы объектов» в 2х томах, под редакцией Лейфера Л.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

	фі'йс кітрі	СКГРН		Выписка из Единог	Выписка из Единого государственного росстра педвижникости об объекте педвижникости	рижимости об объекто под	Pauler I
Валикова на Едипос	Валинска на Едипого государственного реостра педваженности об объекто недваженности Сведения о зарактеристиках объекта ведваженности	объекта нецьяжимости перражимости об объекто г	педрыжаемости	На основники магроса от 0.0.06.200 г., поступничено на расситрина 03.06.200 г., сообщем, что сотпасно магнета Единого гостра	всомотрение 03.06.2020 г., сооб	URBUM, 4710 COLLECTIO SHIRICA	м Единого госудиротненного росстра
На основании запроса от 03.06.2020 г., поступиванието на рассмотрение 03.06.2020 г., сообщаем, что согласно записли Единого государственного ресстра	вссмотрение 03.06.2020 г., сс	общаем, что согласно запи	асам Единого государственного реостра	Экапее			
Здате					вид объекта педриниство	MADORINI	
	клосисинатан влязуро тин	RUDORGERE		03.06.2020 No 99/2020/331557435	T. T. main	Decro pasterios.	DOCKO MACKON MATRICANI.
пристум Разделя 1. Всего янстоя разделя 1.: 03.06.2020 № 99/20/20/331557435	Most T:	Восто раздолов:	Всего листов жылвожи:	Капастровый номер:		59:07:2390101:321	
Nation possible to service and		59:07:2390101:321			an are appropriate to the		
Номер индастроного кинргила:	59:07:2390101			пределах экторых расположен объект ведзиживмости; в	3930730000000003810		
Дата присвоения задвотрового номера:	22.06.2017		100	Кальстроние помера помещений, манино-мест,	динизе отсутотвуют		
Рапос прасвосникай государственный учетный вомер:	данные отсутствуют			Causarrange nomina of horror neighbornos as	DESTRUCTION OF THE PROPERTY OF		
Argoec:	Пермский край, Красновам	акий рийон, Оверетское г/п	Пермений край, Красповамский райоп, Овериское г/п, д. Накитипо, уп. Шоссейвая, 1, хоро. Б	исторых образован объект недвиженмости:	Marriago professor was		2
Hooman, w.	23831.9			Каластроные помера образованных объежнов	данные отсутствуют		
Наупичение:	Нежилое цинне			педтанисти:			
Harveroname	охнадокой жориус Лет с АБЧ			предприятия изи имущественного комплема:			
Количество этажей, и том чичте подремных этажей:	4, в том чисие подрежных 0			Сведения о выприения объекта педпилимости в состав			
Материал наружных стенс	Из прочек материалия			единого подвиженом строном стр			
Тод хвода в эксплуктацию по завершении строительства:	2017			Кадастроний помер земельного участка, если эходищее	тосутотурования,		
Под запершения отрозгеньства;	данные отсуготлуют			в состава сриного ведениямого комплекса объекты			
Каластровая стоямость, руб.:	87570409.58			участво			
Госупиренный региотратор		4	OLINC ELLAH	Выды ризрешенного эцпользования:	данные отсутотвуют		
полное наименование должности		rogunos	янициалы, фанкция	Съедения о икпочения объекта недвижимости в росстр	данные отсутствуют		
	-			Ожидения о валастровом итеженере:	данные отсуготвуют		
				Статус залиси об объекте педпизаниости:	Снедения об объекте нединика	едовжимости имеют ститус "актуальные"	on-mue"
				Особые отметки:	Съедения о вазвисения, плот (ограничение права, обремен- пертинениямиет с плотичениями	ади вмеют статус «Актуан пис объекта ведвижимость « отсутствует, пионадъть от	Седения с назвивения, поотади внесте святуе «Актуманые педементельствованные». Прво (отражение првые, обременение объека ведишковости) мрестотрировалия на данный объект вединельности с назвивенными отсуствует, полицко отсуствует. Ожидения экобировал да
				80.250	Сведення пеобходимые для за	поинення рещела 8 отсутст	TRYNTE
				Получитель выписки:	Карабаев Алмаз Альшовач		
				Государственный ресистратор		017	ФГИС НГРН
				полное пывыепозание должности	m vn	подинсь	винистрация, факсилия

Выписта на Единого государственного росстра педвиженноств об объекто педвиженности Съедения о зарегистрициями правих		до жин	эпосисжения влям	
Здание		Пнет № Реацена <u>2</u> Всего инстол резцена <u>2</u> : 03.06.2020 № 99/202W331557435	Всего рацилип:	Всего имстов выплежи:
Лист № Римена <u>1</u> Всего жистов разлена <u>2</u> 1 Всего жистов разлена <u>2</u> 1	о разделов:	Кадиотровый вомер:	59:07:2390101:321	
/2020/331557435		MILES	Доверательное управление	
	SPORTEZ SUL UL SELL	вомор госудирственной регистрации:	59:07:2390101:321-59/008/2017-9	
 Вид, вомер и дига госупарственной регистрации права; 	2.1. Довенья собственность, № 59:07:2390101:321-59/008/2017-10 от 11.09:2017	алено ограничение прав и обременение	e 11.09.2017 no 29.02.2032	
TiC.			Offine of the second se	Consequence of Consequence of Consequence
	Ареция (в том чноле, субареция)	лицо, в пользу жогорого устаножнево ограничение прав и обреженение объекта ведважникости:	Общество с ограниченной ответств ЛэндПрофят", ИНН: 7715969741	Общество е ограниченной ответственностью "Упракцияющия жимпыния Лэнд Профит", ТИНН: 7715969741
ната государственной регистрации:	11.09.2017 59.07:2390101:321-59/008/2017-12	•	Правина доверятельного управлен недвижимости Система-Рентная н	Правинь доверительного управления Захрытым паевым живестиционным фондом недамжимости Системь-Реггиан недвижимость 1" под управленаем ООО
чение прав и обременение объекта	c 28.08.2017 ttp 23.06.2027	очинацию экуриренностьюй респециальный	"Уграмияющая компагия "ЛэвцПр» Россиийской Федерация (Банка Ро	"Управляющая компания "ЛэпдПрофет", эврегистрированы Центральным Бализм Россияйской Федерация (Бализ Россия)" №3300 ст 18.04.2017
установнево ограничение прав и обременение	ограниченной ответственностью "Конейка-Москов", ИНН:	5. Заявленивае в судебном порядке права требования:	динивае отсутствуют	
OCHORATHO TOCOTAGO CTRACTOR TOCTAGO TO	715 19634 Threaton cyclaretina negotiatra movements, No.1-6,8659 or 20,07,2017	 Сведсная о возражения в отполения мрегистрированного права; Сведсная о наличия решения об изъятая объекта велиовичести иля 	MRHHIG OTCYTCHSYIOT	
		7. государственных в муниципальных вужд;	двиные отсутствуют	
тосудьрственной регистрации:		8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного		
*	101:321-59/008/2017-11	-		
вине при и ображените объекта	a 11.08.2017 no 23.06.2027	заколен в о произдения государственной регистрации права (перепода, заколен в о произдения государственной регистрации права (перепода,	данные отоутствуют	
лицо, в постьу житорого установнено ограничение прав и обременение объекта неизменение:	Общество с отраниченной ответственностью "АГРОТОРГ", ИНН: 7825/06086	недвижимости, сделки в отношения обмекта недвижимости:		
ной регистрация;	Zioronop apenuar or 23.06.2017	10. отраничения прина без необводимого в силу завина согласав претьего лица,	лишье отоугоную:	
Государогиентыя регнотритор	OF SEC HIPH	Conveniental north-reports	MIND	DEMC HIGH
полное зыименовытие должности	подпась женералы, фамиля	DOING SAME BRIDE SAME SOURCE SAME SOURCE SAME SOURCE SAME SOURCE SAME SOURCE SAME SAME SAME SAME SAME SAME SAME SAM	DOLLINGS	
				илитральу, фамиони



Part	Ramou so Egenoro pospagement observa negamentocra de o	Se(07:2390101:301) Kusperspossoft movespt	\$315.25 2000MS 1 usumus organizatori manus organizatori 1 2 3 4 5	anyour .	Тежник побици постоятник област валичности у			Darries Par	1 99/1020/031857		на добект на дошта с опсутствуют данные опсутствуют да	на педеможности веданожном бежеття веданожности Бесто раздения и подрагования веданожности Данитье оторустируют данитье оторусти			Pages 5.1	Вилипе Пост № Разр В 26,6,2020 № Капостреской пом О Състовна корателита Състовна корателита Тосумера карател Посумерателнай	PETRITIANS BETTER BE		Единого гозданусти Опистание нек и спов разлена 5.1.: У у каничности З з дожности З з	м.п. м. и м.	вызакамости об и ист надвижения пости. Выего разурано з и (сиптурано) з и НП	ок-екто подни неж химена, на оттак се оттак химена, на оттак се оттак химена, на оттак се оттак с	Deere meen nameen: Beere meen nameen:
миф поткта X Y Радире, м Осредная инференциал почив востуры, м III HI HZ Остемненный водинизательный водинизат			523440.32 2007908.38 Дашинае опсутеннуют дашинае	5234(6).02 20079(6).58 дашнае опутетвуют дашнае опутетвуют Комративаты Комративат	5234(6), 32 2079(6), 58 даливае опурклюрия даливае опурклюрия Достим	\$2349.1.52 \$207996.58 Januare ordynerapor Januare ordynera	\$199.15 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25 \$2076.25	Номер точки		y A 3	Рашус, м	Ородныя кандрагаче	смая попрешность опред вторина почек интура, 5	+	H2 7	3. Сведения о хар спроительства Система жоордили Зона №	ат: МСК-59, 10	ах пересечения з	втура объекта педпи	измости с жоггура	ж (контурым) н	чиний хени	сооружений, объектов г
523449.02 2207906.58 даштане откутетнуют	комф точки Комративату, и Разлуч, м. Оредные индеритегоская экстренность, определения Публик, индерительной морацинат, индеритегоская порадожения Публика, индеритегоска (пределенный морацинат, индеритегоская порадожения могуры, м. н.	комр. говта X Y Разгус, м Срадава в адрагическом этогращиесть спределения Тубина, какоти, м 1 2 3 4 посрадина гарагичены потура, м H1 H2 1 2 3 4 5 6 7	523-96,14 23207903.34 данные откутствуют данные откутствуют данные откутствуют данные откутствуют данные откутствуют номера карастории номера карастории номера карастории номера карастории номера карастории данные откутствуют номера карастории даниципальной принимента почим выполняе возутствуют даниципальной принимента номера карастории даниципальной принимента номера карастории даниципальной принимента даниципальной принимента <t< td=""><td> 223496.14 2207903.34 Januare ordynemyor Jan</td><td> 223496.14 2207903.34 далинае откутствуют далинае откутству</td><th> 23496.14 2107903.34 </th><td> 1911 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 </td><td>5 %</td><td>523440.82</td><td>2207906.38</td><td>данные отсутствуют</td><td>дализые отсутствуют</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Срединая</td><td></td><td></td><td></td></t<>	223496.14 2207903.34 Januare ordynemyor Jan	223496.14 2207903.34 далинае откутствуют далинае откутству	23496.14 2107903.34	1911 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970	5 %	523440.82	2207906.38	данные отсутствуют	дализые отсутствуют								Срединая			
523-96,14 2207903.34mmsc orcycenyorimmsc orcycnyorimmsc orcycnyorimmsc orcycn	омер точки для на постронности. у выправления для на постронности в 22440.8.2 Тубина, маюта, м наоти, м на на наотические выпорации точки выпорации точки выпорации точки выпорации точки выпорации точки выпорации точки постронности. В 11. На на наотические на настрони точки постронности. В 12440.8.2 Пубина, маюта, м наоти, м наотические на настрони на настрони построни на настрони	мин римпи X Y Рампун, м Средных инфигителем, м Пубита, макола, м 3. Очаденно о зацистирних почения котура, м 3. Очаденно о зацистирних почения котура почения	523511.12 2207905.84 даштае отсутствуют	253511.12 2207996.54 Jammae ondynemyori Jam	23311.12 2207905.264 далинае опсутствуют	\$2551.1.12 \$257996.5.64 дализае опсугситеруют дализае опсугсителуют дализае опсугсителя дали	2011112 20096422 200900000 20000000000000000000000	16	523496.14	2207903.34	данные отсутствуют	даниме отсутствуют				9		moon	ena, x	погренност		глурона, вы	cora, x
52351.1.12 2207905.84 даннае оперствуют даннае оперствуют станае оперствуют даннае оперствуют станае оперствуют даннае оперствуют станае оперствуют станае оперствуют станае оперствуют станае оперствуют станае оперствуют	омер точки Комративнях, и Радоре, м. Оредныя ищаритегоснам этогранности, определения Пубины, маюти, м. 1. Пубины, маюти, м. 1. Осценовые опружения точки посущения подщинат почен востуре, м. HI. HZ. Состема досуменны. Состема досуменны. Состема досуменны. Остема досуменны.	мин римп X Y Радитув, м Осредных инферентации потов котурствуют Приним переносном перенос	\$23311.43 2337904.02 јаштав откутетнуют даштав откутетнуют даштав откутетнуют даштав откутетнуют X Y зация в откутетнуют \$23315.55 2337904.07 зация в откутетнуют зация в откутетнуют X Y зация в откутетнуют	\$23511.43 2207904.02 даливае откугствуют Даливае	253511.43 2207994.02 далинае откустенуют далинае откустену			17	523511.12	2207905.84	диппые отсутствуют	диппые опоутопауют		1		помери характер	Na Car			определения			
S23511.43 2207994.02 gammae orisystemytor jammae orisystemytor jammae orisystemytor X y zorusparspars. H1	омер точки Комративнях, и Радоре, м Оредныя индеренность передность	комр тогата Комрания и допуска, и Радитув, м. Ородилат въздателеностъ передоставения тогрениторсть передоставения портиния точки котрудского диниторство портиния портини портини портини портиния портиния портини портини портини портиния портини портини портини	\$23515.55 2207404.71 mutuse or experience in the contract of t	233515.55 2207994,71 данные опсутствуют дан	233515.55 2207994.71 далине опоутствуют дал	233515.55 2307994.71	2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019-1-20 2019	18	523511.43	2207904.02	дваньае отсутствуют	линые отсутствуют						X	Y	repairment without		-05	H2
523515.55 2207904,71 January oncytratyper January oncytratyper (March 1994)	воф 1997 га Координати, и Радоре, и Средны въщдантическом потредности поредности поредности поредности поредности построннуют Прибина, накоти, м 1 12 Същения поредном	Patrick	The state of the s	22315.25 2207906.53 Janimas ordyremytor Janimas ordyremyto	23315.25 2307906.53 Дализан откутствуют Дализан откутствую	23515.25 2357904.53 24000000 24000000000000000000000000	2010146 2019163 2019194 20100 organiyaya 201000 organiyaya 20100 organiyaya 20100 organiyaya 20100 organiyaya	19	523515.55	2207904,71	диные отсутствуют	данные опсутствуют								×			
52330.45 2207907.4 диплае откуствуют диплае откуствуют при пределенный десстрику	κουφο τουτικα Χ.Χ. Y. Ράμογη, κ. Οραμικα τουμαιτουροπικο του ποιρομετουροπ. Τηγάπτιλη, κακοστίλη, λ.Υ. Η. Η. Η. Η. Η. Η. Η. Η. Επραίτε του ποιρομετουρια του σεκ ποιτηγεία, λ.Υ. Η. Η. Η. Η. Επραίτε του ποιρομετουρια του ποιρ	мир тогита X Y Радира, м Съдената изидантелености, переделения Трбита, маюта, м 3. Осщенова о зарастиритах почения контурка, м от трбита, маюта, м 3. Осщенова о зарастиритах почения предписата предпи	The state of the s	523518.46 2207919.33 далиме откутствуют далиме откутствуют подпись под	523518.46 2007919.33 даганае откутствуют даганае откутствуют волис заименование должности м.п. 523590.32 200791.32 даганае откутствуют даганае откутствуют м.п. Оказанае о придаганами высоток и прублен вологруктивных инжентин объекта недовижности м.п. м.п.	201916.46 201919.33 Далина опорченуют	1511.94.5 2079/13.7 2079/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10 1979/13.7 2010 10	21	523520.45	2207907.4	линные отсутствуют	линные отсутствуют		_		Госудирегненный	реснотранор					ФГИС	HATH
52318,46 2207919,33 данные откупствуют данные откупствуют подпост замероване дожности подписы	овер тогизи Координияти, и Радорс, и. Средния гищаритегосная этогранности, пирадожения и перадожения и перадожения пординия терциперации, и перадожения пординия терциперации терциперациперациперации терциперации терциперациперации терциперациперациперациперации терцип	Patricy Patr	53320.45 200907.4 Januare onlympyor	William Property American		203990.32 2007931.32 датиме откуституют дати		22	523518.46	2207919,33	данные отсутствуют	данные отсутствуют					HECOG	ж выписвозьние	олжности		SOUTHOU		
52518.66 2007919.33 Laterate originary laterate ori	(ποφρ 1910 22) Σορημετικτική, κ. Εριμογη, κ. Ορεμπικε τουμηκετοροπε τουριαπορτη, κ. υπορεμπικο τουρια ποτηγολ, κ. ν. μ.	Total Tota	S23520.45 2207907.4 Januariae oncytomytor Januariae oncytomytori Jan			IMPROVE STREET, CONTRACTOR OF STREET, CONTRA	Implor: Aft PAC LILTES	22	523518.46	2207919.33	данные отсутствуют	даниме отсутствуют					полен	ж наименование	олжности	МЛ	SOMETIMES		YEAR WELLBRINE
	Conditional National Nationa	Patricus Patricus	53350.45 20797.4 January consynentyon dames on constrainty assessment and several processors as several constraint assessment of the processors as several constraints assessment and several processors as several constraints assessment of the processor as several constraints assessment as several constraints assessment of the processor as several constraints assessment of the processor as several constraints assessment as several constraints	Торон на посторительной постанований постан		M.H. nomines OCRC HTPH	M.IT. DOGETICS.	Предельная вы	ота конструктива	них этементов объектя	педранизмости, м	далинае отсутствуют											
	(вофр 1910222 Комративнять, и Радора, и Средния гицаритическом и передоситы Публика, каколи, и Н 112 Средник предоситы передитическом	1	53350.65 207907.4 Janimas orożycinyori Janimas oroż	Пределация прбила опоструктичных мененення объекта пераписаности, к пределация мостр мененення мененення объекта пераписаности, к данные оторуктичуют		ос наименоване долиности М.П.	од завижения между долиности М.П.	Госудирелаент	ng personpanop				фГИС НГРИ										
подпись	Conditionatical Paparity Pa	Patrice Patr	53250.6.5 201997.4 данные опсутсирует	тауют	данные отсутствуют	мл	MIL.				-												
	1	The The	2013/14 2019/13 2010 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	TENDERS PARTIES OF 190 THE PROPERTY OF 190 THE	Ammae orgynnydri Ammae orgynnydri Ach Mc HFH MAII.				DOMEOUT .	e manuestromante aucremante aucre				enterenç production									

								жл.	вое явименозание должности	Подхифетнетний респотритор		1 площидь 23023 м ² динные опсутствуют двиные опсутствуют	тип знячение одинила измерения	Учотный измерения Опношне местиоложения Содержение отражимости жи объект недвижемости	*toses	Общие спедения о чести объекта пермижности	nation denium membe	Kanacraonsid notaen: 59:07:2390101:321	о раженом:	иломижнителя в том	Синдания у том да україна в предпинатору с п	Выписна из Бринито продукретненного реестра нединальности об объекто нединальности	
									подплесь женегралог, фанцина	ON THE BIPH		цапнае опсутствуют		Содержатие отратическая в аспользоватие али отратическая права на объекта положимости		155	27 N F A DOZWI WI A DIK		в римусилом; Воего лисков жылыкжи;			Радлея 6.1	
	полное наименование должности	Госуцирственный регистикор		Год завершения отроэтепьства:	запершении строительства:		кей, в том чисте подремных этажей:	R		ני, אלי		ченный помер:	номера:	Номер каластроного квартала:		No 99/2020/331555311	Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1:	distance of	Teleparationoptic	На основании запроса от 03.06.2020 г., поступиящего на ра	Валиска из Единого Сме	C.	
	мл.		715071,27	данные отсутотвуют	2017	Из прочих материалов	1, в том числе подземных 0	Контрольно пропускной путкт	Нежилое миние	61.7	Термский край, Красповамский	данные отсутствуют	22,06,2017	59:07:2390101				карсискиятан вамундо тян		смотрение 03.06.2020 г., сооби	Валияска из Единого государственного реестра недвижимости об объекто педнижимости Смедения о характеристиках объекта ведвижимости	фгнс кгрн	
	nottmes							101			В райов, Озеретское г/				59:07:2390101:322		Воого раздолов:	RIDOMO		IIRC OEDBELIOD OLE WOEL	екта нецвижемости вижимости об объекто	эстрации прев	
	жилимеф, уплания	ФГИС ЕГРИ									Пермений край, Красновамский район, Оверяченое г/п, д. Накитино, уп. Шоссейная, 1, корп. А						Всего листов выплески:			жем Наивого пусударственного ресстра		Paster (

	Вытиска из Едипого	госудирегненного ресстра педкижимост	Рамск 1 гоб объекто подвиживности		Выписка из Единого государственного ресстра п	илоомиянийом одлучдо до клаомижимией ибласо	Разден 2
AL AL Development D.1.	На основатия запроса от 03.06.2020 г., поступивнего на ре-	осмотрение 03.06.2020 г., сообщисм, что	оппасно записам Единого государствопного росстра	Здание			
In control (1997) But in the control (1997) Bu	Всигие			Лист Ма	Всего ливотов размена. 🚨 г	Всего размелов:	Всего листов выписки:
Bet autonome. Bet interpretation of the property of the prope		вид объекта педнижимости		03.06.202			
Section Sect	20/33/555311			1. Than	ообпалатель (правообладателя);	1.1. данные о правообладан	DRE OTCYTCTRYTOT
ple manuel decrea materianement. It pleases proprietes a decrea material decrea ma	Кадастровый вожер:	59:07:20	90101:322	2. Вид.		2.1. Довезыя собственност	, No. 59:07:2390101:322-59/008/2017-7 or 11.09/2017
produces not suppressed from suppressed provingings gradient and suppressed from suppressed provingings gradient suppressed from the suppressed provingings of the suppressed prov			San Control of the Co	Office			
pas defaces a conspience, et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a constitution et a passe supprissport passe defaces a conspience a conspien		59:07:0000000:5816				Доверительное управление 11.09.2017	
referencements Abrievas prodementation controlled prodementation controll		динные отсутствуют			ш	59:07:2390101:322-39:008/2	017-8
Active approximation (Activant Agriculture) and active opposition provided in the property of		толем отсутствуют				c 11.09.2017 no 29.02.2032	
por digitary intermedical processory of control of the property of the propert		TOTAL STATE OF THE		111.1		Общество с ограниченной Лэвді Ірофит*, ИНН; 77159	упистепностью "Упрамиющих компания 19741
Month interference in contract Month interference Month interfer	мера образоваеться объектов	данные отсутствуют				Прависа доверительного у	привления Закрытым пценым изпестиционным река-Рекутная пеннямического, 1° пол управленыем
International social principles of processors (approximate of approximate of app	Съедения о включения объекта первиженности в состав предприятия как имущоственного комплекка:			9		фицион леценивальности сах ООО "Управляющия жомпа Центраплатым Бапиом Росси 18.04.2017	ная «"ЛондПрофит", зарегнограрованы війской Фенерация (Банка России) 763300 от
provincement process percent plants conjunctive of control process and process percent plants of conjunctive of control percentage o	сприного падажением комплекса;					Аренда (в том числе, субер	(mra
продуктивнения делого. — делого не подорожно в делого учество об долго подорожно под	14.20	данные отсутотвуют				59:07:2390101:322-59:008/2	917-9
регозната располнения должности в распортируют дагаме пократоруют по должно подрагуют дагаме пократоруют дагаме дагаме пократоруют дагаме пократоруют дагаме пократоруют дагаме дагаме дагаме пократоруют дагаме да	педвиженности расположены па одном земельном участие			3.1.2.		c 11.08.2017 no 23.06.2027	
регитартор мого подержения деятельности датам откустирую "приме навосередуе "приме на приме п	-	данные отсутотвуют			устанолиено отраничение прав и обреженение	Общество с ограниченной	preferrementagerate "ATPOTOPF", WHH: 7825706086
Columns or conjugation Columns of discher in incidentation of price in		данные отсутствуют			1 525	Даговор врещы/ от 23.06.2	017
Columna of objects acquatements (Tapes Continues of continues and continues of continues and continues of continues of continues and continues of co		данные отсуготвуют		5. Jamen		данизае отсутствуют	
Columno o International Processor (Page 1 Acceptantial State Original Columno o Page 1 Acceptant (State Origina	объекте недвижнымости:	Съедения об объекте педрижимости име	or entrye "aeryamanae"	7. Chette	GI .	MOCKEDAZANO SPERMIT	
Constitution Cons		(ограничение права, обременение объект партижимости с наументивном отсутству заполнения раздра, 6 отсутствуют. Сжеде	а педвижимости) зарегистрировало на далинай объект ет, инопадъло отсутствует. Съедения пеобходимые для ния пеобходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют,	8. Cheste	еныя о невозможности тосупарственной регметрации без личтаю участви ообвадатном вин его законного представателя:		
М.П. Подпось М.П		режена 8 отсутствуют.		_	си на о принстани зорущем полителения принстания обремента прина), ограническия прина или обрементия объекта	данные отсутствуют	
M.II. Dograph primarine planted in modification on a circly strong companies planted in modification on a circly strong companies planted in modification of the circle stron			фгис вгри	Cheffe	сния об осуществлении государственной регистрации сдении, права,	February Antion (Company)	
MAIL TOO PRACTICATION TO SHAME TO SHAME ADVANCETES BOUNGE SHAME ADVANCETES MAIL ALIL TOO PRACTICATION TO SHAME ADVANCETES MAIL TOO PRACTICATION TO SHAME ADVANCETES TOO PRACTICATION TO SHAME ADVANCETES MAIL TOO PRACTICATION TO SHAME ADVANCETES MAIL TOO PRACTICATION TO SHAME ADVANCETES TO	полное наименизмено должност			opnan	вичения правы без пеобходянного в сипу закова согласни протьего лива, на:	дапинае отсутотвуют	
M.II.		W.II.		Государс	тенный регистретор	0	THC EITPH
						пошинсь	нициялы, фамилия



			Госудиратвенный респотритор		точек жетура	Номера характеритих		Система хоординит: МСК-59, зопа 2 Зоня №	3. Сведения о характери: отроительства	Кадастрозый помер:
		полное наименование должности	dound	2	×	Кооди		K-59, 10mg 2	ах почих пересечения	ego.
		должности		ئما	٧	Коодинаты, м			онтура объекта педпат	
		МЛ		4	мирактерных точих акитура,	потременения поста	Средина		ности с житуром	
		подпись	DΦ	5	н	Глубанц			(контурами) иных хиши	59:07:2390101:322
		Numbel Desert	DUNC RIPH	6	на	Гаубана, высота, ж			 Смецения о марактерных потоках пересетения коттура объекта пецинизмости с коттуркы (коттуркых) аных цакий, сокружений, объектия невыериненного стрительства. 	
		фансилия		7	пересенется митур данного объекта подпажимости	нил объектох вединизмости, с	Кадастровые вомер		в немзерпенного	
Выписка из Единого госуд	ФГИС ЕГРН озное наименование органа регистрации прав арственного ресстра неднижимости об обы о характеристиках объекта недвижимос мотрение 03.06.2020 г., сообщаем, что соп	тн				ударст	твенн		Разде естра	п 1
емельный участок										
Іист № Раздела <u>1</u> Всего листов раздел	(надобили недилимоги) в <u>1</u> : Всего разделов:	l's	Ren	n mare	ов выпи	entetar.				-
03.06.2020 Nr 99/2020/331553939	59:07:0000000:5816						_		_	\exists
(адастровый номер:	*									_
Іомер кадастрового квартала:	59:07:0000000									\dashv
	20.11.2018 данные отсутствуют		_						_	\dashv
Дата присвоения кадастрового номера:	TV 2. 5.			fisicos	ский с/с)				
	Пермский край, Краснокамский р-н, д. І	Тикитин	O (N							
[ата присвоения кадастрового номера: ^р анее присвоенный государственный учетный номер:	Пермский край, Краснокамский р-н, д. I 135066 +/- 129ка. м	Іикитин	io (N							
Дата присвоения кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес:		(икитин	io (N							
Дата присвоення кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Люпцадь:	135066 +/- 129кв. м 45211992.84			1:325	59:07:2	390101	1:324,	ķ.		I
Дата присвоення кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Площадь: Кадастровая стоимость, руб.: Кадастровые номера расположенных в пределах земельного	135066 +/- 129кв. м 45211992.84 59:07:2390101:321, 59:07:2390101:322, 5			1:325	59:07:2	390101	1:324,			\dashv
Дата присвоення кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Попцадь: Садастровая стоямость, руб.: Садастровые номера расположенных в пределах земельного частка объектов недвижимости; Садастровые номера объектов недвижимости; из которых	135066+/-129xa, м 45211992.84 59:07:2390101:321, 59:07:2390101:322, 5 59:07:2390101:323, 59:07:2390101:320 59:07:2390101:85, 59:07:2390101:48			1:325	59:07:2	390101	1:324,			
Дата присвоення кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Днощадь: Садастровая стоимость, руб.: Садастровая объектов недвижимости; Садастрован в недвижимости; Садастрован недвижимости; Садастрован номера объектов недвижимости, из воторых образован объект недвижимости:	135066 +/- 129кв, м 45211992.84 59:07:2390101:321, 59:07:2390101:322, 5 59:07:2390101:323, 59:07:2390101:320 59:07:2390101:85, 59:07:2390101:48			1:325	59:07:2	390101	1:324,			
Дата присвоення кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Днопдадь: Кадастровая стоимость, руб.: Кадастровая стоимость, руб.: Кадастровые номера расположенных в пределах земельного частка объектов недвижимости: Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект ведвижимости: Кадастровые номера объектов недвижимости из которых образован объект недвижимости: Садастровые номера образованных объектов недвижимости съедения о включения объекта недвижимости в состав	135066 +/- 129кв, м 45211992.84 59:07:2390101:321, 59:07:2390101:322, 5 59:07:2390101:323, 59:07:2390101:320 59:07:2390101:85, 59:07:2390101:48	9:07:239	9010	1:325 IC EIT	2	390101	1:324,			
Дата присвоения кадастрового номера: Ранее присвоенияй государственный учетный номер: Адрес: Попцадь: Садастровая стоимость, руб.: Кадастровая стоимость, руб.: Кадастровае номера расположенных в пределях земельного частка объектов недвижимости: Кадастровае номера объектов педвижимости, из которых образован объект недвижимости: Садастровае номера образованных объектов недвижимости Садастровае номера образованных объектов недвижимости Садастровае номера образованных объектов недвижимости садения о включения объекта недвижимости в состав гредириятия как имущественного комплекса:	135066 +/- 129кв, м 45211992.84 59:07:2390101:321, 59:07:2390101:322, 5 59:07:2390101:323, 59:07:2390101:320 59:07:2390101:85, 59:07:2390101:48	9:07:239	9010		*H	390101				

H-34307/20

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

	Constitution of any parties	Partitions contents meterminated	****
Земельный учясток			
	(**	ц объекта нединенности)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 No 99/2020/3	31553939	0 10 10	10
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Категория земель:	Земли промышленности, знертитики, транспорта, связи, радиовепалны, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Пермяков Алексей Сергесвич №59-10-135
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условими использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игориой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих утодий, песничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
	(ц объекть мериокомости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 No 99/2020/3315	53939		111
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставляные в осответствии с земельным законодательством исполнительным органом гооударственной власти или органом местного самоуправления находянителься в посударственной или муниципальной собственности зомельного участка дли строительства насмитот дома социального использования или изамного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельныв участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недамкимости 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
Стагус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки;	Карабаев Алмаз Адылович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Выписка из Единого государственного ресстра недмижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

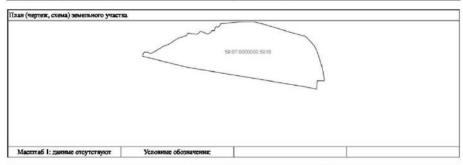
Раздел 3

3e*	ельн	ый участок		
_				нд объекть педникимости)
	er №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: Всего листов выписки:
-		20 No 99/2020/331:	553939	
Кадастровый номер:				59:07:0080000:5816
	Правообладатель (правообладатели):			1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2,	-		ственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
	Огра	ничение прав и обрем	енение объекта недвижимости:	
	вид:			Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственно	й регистрации:	13.03.2019
		номер государствень		59:07:0000000:5816-59/081/2019-1
	3.1.1,	срок, на который уст объекта недвижимос	гановлено ограничение прав и обремене сти;	с 29.12.2018 по 31.07.2057
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		общество с ограниченной ответственностью "А Плюс Парк Пермы ИНН: 7802841586
		основание государст	венной регистрации:	'Договор аренды земельного участка' №416 от 29.12.2018
Ļ	Догог	воры участия в долеж	ом строительстве:	не зарегистрировано
	Заявл	пенные в судебном по	рядке права требования:	данные отсутствуют
,	Сведе	ения о возражении в с	отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
		ения о наличии решен прственных и муница	ния об изъятии объекта недвижимости д ипальных нужд:	данные отсутствуют
1.			и государственной регистрации без личн или его законного представителя;	oro
),	заявл прекр	ений о проведении го ращения права), огран	ия о наличии поступивших, но не рассм осударственной регистрации права (перк ичения права или обременения объекта тношении объекта недвижимости:	хода,
		пичения права без нео	ин государственной регистрации сделки бходимого в силу закона согласия треть	
n.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		я права на земельный участок из земель	•

Государственный регистратор ФГИС ЕГРН полное наименование должности инициалы, фамилия подпись

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

Земельный участок Лист № ____ Раздела <u>3</u> 03.06.2020 Эн 99/2020/331553939 Всего разделов: Всего листов выписки: Всего листов раздела 3: Кадастровый номер: 59:07:0000000:5816



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
Southern and the United States of American American	MII	

Раздел 3.2

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

Земельный участок					
		Po gues)	he из ледиосиності)		
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.202	0 No 99/2020/33155	3939			
Кадастровый номер: 59:07:0000000:5816					

		очках границы земелі	HOLO Y TAKLIKA		
Система і Зона №	координат: МСК	-73			
Номер	Координаты		Координаты Описание закрепления на местности	Средняя квадрагическая погреплюсть определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y		участка, м	
1	2	3	4	5	
1	523601.61	2207899.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	523609.8	2207901.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	523609.85	2207902.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	523610.86	2207917.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	523615.91	2207968.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	523617.36	2207989.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	523617.97	2208010.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	523617.78	2208045.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	523608.79	2208083.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	523572.11	2208204.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	523555.44	2208265.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	523554.34	2208269.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	523549.6	2208274.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	523529.4	2208294.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	523512.46	2208308.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Раздел 3.2

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

Земельный у	часток					
(мы, объети поднитивести)						
Лист № Р	аздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выплиски:		
03.06.2020	Na 99/2020/33155	3939	*			
Кадастровый	номер:		59:07:0000000:5816			

	о характерных т		Water Tarricon		
Система Зона №	координат: МСК	-73			
Номер	Координаты		Описание закрегшения на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	x	Y		участка, м	
1	2	3	4	5	
16	523494.4	2208317.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	523465.42	2208328.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	523417.86	2208342.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	523366.45	2208351.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	523361.97	2208351.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	523362.1	2208321.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	523325.84	2208317.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	523336.37	2208266.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	523420.4	2207757.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок						
(выд объекта подраживаести)						
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выпляски:			
03.06.2020 No 99/2020/3315	53939					
адастровый номер: 59:07:8090000:5816						

Сведения	о характерных т	очках границы земелі	ного участка	
Система і Вона №	координат; МСК-	73		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного
точки	x	Y		участка, м
1	2	3	4	5
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	523521.33	2207678.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	523525.45	2207684.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	523535.66	2207700.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	523546.31	2207718.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	523557.2	2207751.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	523559.31	2207754.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	523568.06	2207758.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

M.II

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного учистка

Земельный участок						
(нид объема порамалности)						
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выплиски:			
03.06.2020 No 99/2020/3315	53939					
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816				

-	координат: МСК-	очках границы земелі -73		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения воординат характерных точек границ земельного
точки	x	Y	700 (c. 10. 10. 1. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10.	участка, м
1	2	3	4	5
46	523568.81	2207764.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	523566.24	2207775.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	523563.6	2207796.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	523564.61	2207801.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	523574.82	2207812.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	523576.51	2207817.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	523565.08	2207843.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	523566.59	2207851.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	523574.57	2207861.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	523577.58	2207861.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	523580.35	2207867.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	523578.96	2207872.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	523580.42	2207874.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	523594.1	2207878.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	523596.72	2207881.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия			

M.II.

Раздел 3.2

Раздел 4

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Описание местоположения земельного учистка

Земельный участок					
(мд бъети поришинести)					
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выплиски:		
03.06.2020 No 99/2020/3315	53939				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816			

Система к Зона №	оординат: МСК-	73		
Номер	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определены координат характерных точек границ земельного
точки	x	Y		участка, м
1	2	3	4	5
61	523596.64	2207883.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	523593.99	2207887.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	523593.42	2207889.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	523598.08	2207894.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	523599.01	2207897.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о члетих земельного учлетка

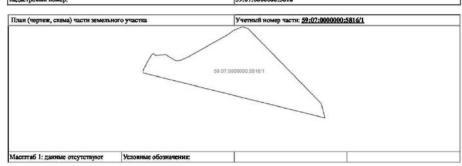
Земельный участок

(масфильный участок

Дімет № Раздела 4 Всего листов раздела 4: Всего разделов: Всего листов выписки:

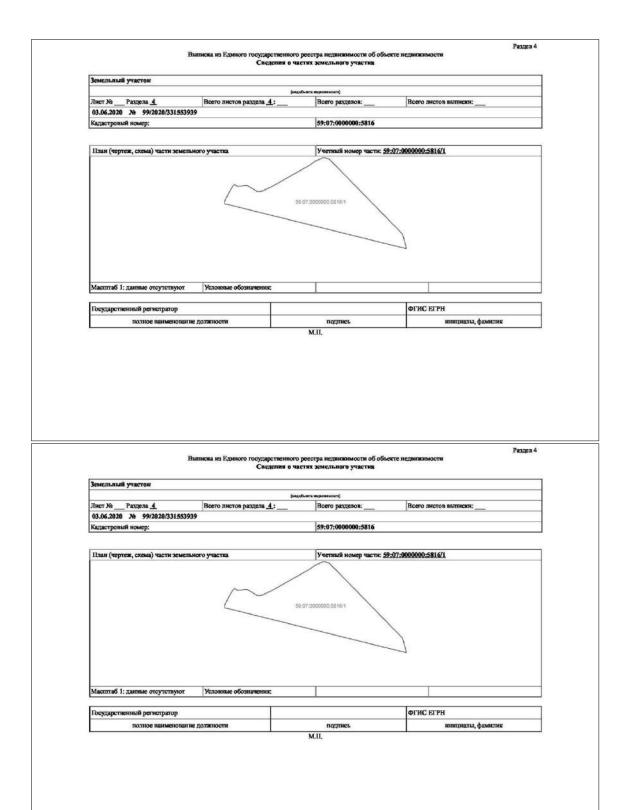
(03.06.2020 № 99/2020/331553939

Кадастровый номер: 59:07:0000000:5816



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

M.II.

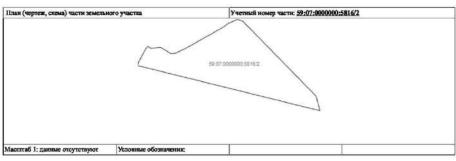


Выпыска из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Раздел 4

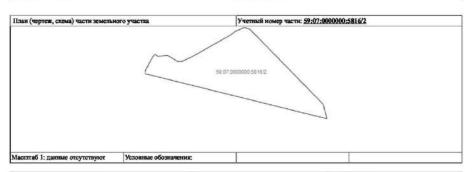




Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

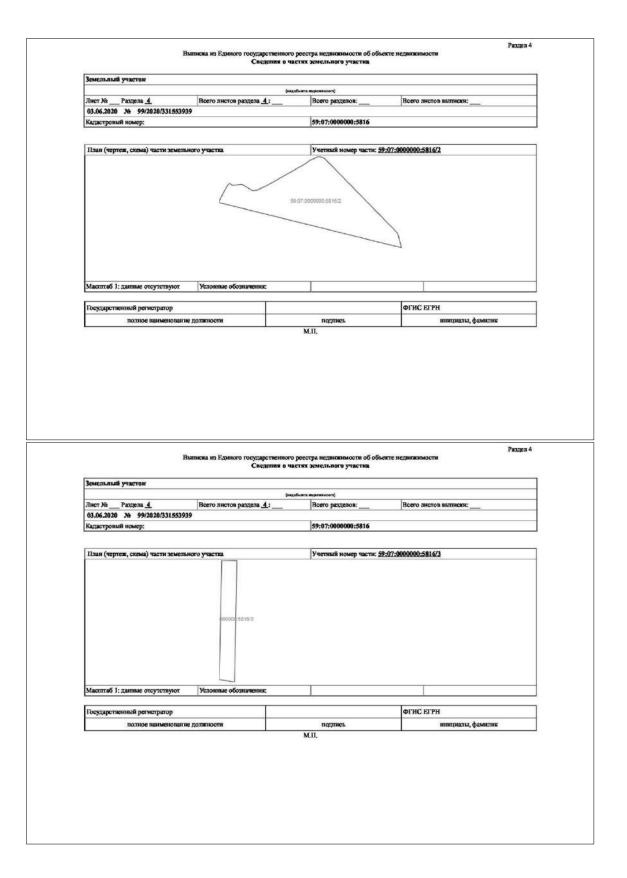
M,II,

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о члетих земельного учлетия



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
7	MIT	-	

87



Раздел 4 Земельный участок Лист № ___ Раздела _4_ 03.06.2020 № 99/2020/331553939 Всего листов раздела 4: Всего листов выписки: Кадастровый номер: 59:07:0000000:5816 Учетный номер части: <u>59:07:0000000:5816/3</u> План (чертеж, схема) части земельного участка Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ФГИС ЕГРН Государственный регистратор полное наименование должности инициалы, фамилия Раздел 4.1 Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о чистих земельного участка

Земельный участок						
	(10	ц объекта педпоклюсоти)				
Лист № Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
03.06.2020 No 99/2020/331553	939		•			
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816				

Учетный номер части	Площадь (\mathbf{m}^2)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимост или обременения объекта педвижимости
1	2	3
1	6937.14	
1	6937.14	
1	6937.14	
2	6937.14	
2	6937.14	
2	6937.14	
3	31.81	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статыми 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Решение о согласования гранип скраний зоны объекта электросстеного хожийства № 08/1771 от 10.12.2018, срок действаж; 01.02.2019
3	31.81	Огравичения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Решение о согнасовании границ охраний зоны объекта электросотевого хохайства № 08/171 от 10.12.2018, срок действик: 01.02.2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельні	ый участок						
		- 1		(нид объеть педнивляюс	700000000000000000000000000000000000000		
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела _	4.2: Bcero	разделов:	Всего листов выписки:	
	20 No 99/2020/	331553939		12272			
	вый номер:				9000000:5816		
		очках границ	ы части (частей) земел	пного участка			
	номер части: 1						
Система: Зона №	координат: МСК-	-69, зона 2					
Номер Координаты, м Оп		Опис	зание закрепления		няя квадратическая погрешность определения координа		
точки	х	Y		на местности	характ	герных точек границы части земельного участка, м	
1	2	3		4		5	
25	523447.77	2207647.	01 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.	01 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.	01 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.	01 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют	l l	данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.	34 двя	ные отсутствуют	-	данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют	T.	данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
Государс	гвенный регистра	пор				ФГИС ЕГРН	
	полное наих	иенование дол	раности	1102	пись	инициалы, фамилия	

Раздел 4.2

Земельный участок					
(sag others sugarements)					
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	39	<u> </u>	10	
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816		

Номер	мер Координаты, м Опи		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точек
точки	x	ү на местности границы ча	границы част	ти земельного участка, м	
1	2	3	4		5
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	даниз	ие отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	не отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	даниз	ае отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данна	не отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данны	ае отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данна	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	данно	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данны	ае отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дання	ае отсутствуют
Государственный регистратор				*	ФГИС БГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок							
(мадобнеть меринизмести)							
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешнос	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			ие должности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Раздел 4.2

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

Земельный участок (надобыть паражансти)					
03.06.2020 № 99/2020/331553	939	<u> </u>	11		
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппнос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
37	523506.93	2207647,29	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дано	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный учясток					
	(100)	объекть недокланости)			
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020 No 99/2020/331553	939	10 10 10 10 10	111		
Кадастровый номер:	***	59:07:0000000:5816			

Номер	Коорд	снаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппнос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дано	не отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	даню	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дани	ше отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данні	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			2 10000000	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Спедения о частих земельного участка

Земельный участок					
(sag others sugarements)					
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	39	<u> </u>	10	
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816		

Номер	мер Координаты, м		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	гь определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	земельного участка, м
1	2	3	4		5
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	ие отсутствуют
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	двиные отсутствуют	данны	е отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данны	ие отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Спедения о частка замедыного участка

		erms semenandro 3 merms				
Земельный участок						
(над объекть недовожности)						
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
03.06.2020 № 99/2020/331	553939	0 10 10	111			
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816				

Номер	Коорда	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппность определения координат характерных точек		
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м		
1	2	3	4	5		
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о чистих земельного участка

Земельнь	ай участок						
				(нид объети поднитивости			
Пист № _	_ Раздела <u>4.2</u>	Всего ли	стов раздела 4	.2: Bcero pa	вделов:	Всего листов выписки:	
03.06.202	0 Na 99/2020/	331553939			Manage Committee		
Кадастро	вый номер:			59:07:0	000000:5816		
Сведения	о характерных т	очках границы части	(частей) земел	ьного участка			
Учетный	номер части; 1	25 30	70				
Система з Зона №	координат: МСК	73					
Номер	Коордя	паты, м	Опис	ание закрепления	Средняя квадра	итическая погрешность определения координа	
точки	u X Y		3	на местности	характерных	характерных точек границы части земельного участка, м	
1	2	3		4		5	
25	523447.77	2207647.01	данз	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	дан	нае отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	дант	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	дант	вле отсутствуют		данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	дант	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	дано	ные отсутствуют	_	данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562,34	дант	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	дант	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	дант	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	данз	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471,45	2207562.85	дант	вае отсутствуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	дант	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	дан	ње отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	даня	ные отсутствуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют		[данные отсутствуют	
Государст	венный регистра	пор				ФГИС ЕГРН	
	полное наих	сенование должности	8	подп	ись	инициалы, фамилия	

M,II.

Земельный участок					
	(100)	объекть недокланости)			
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020 No 99/2020/331553	939	10 10 10 10 10	111		
Кадастровый номер:	***	59:07:0000000:5816			

Номер	Коорд	снаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы част	я земельного участка, м
1	2	3	4		5
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данно	ае отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данна	ае отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дано	ае отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данно	не отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дани	ае отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	данно	не отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

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

Земельный участок	*	- 10	
	(100)	объекть недовженности)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/331553	939		10
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	ъ определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	земельного участка, м
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	далич	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор		M00000000	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок	Земельный участок						
(9)	(mg)	быль нерижності)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешнос	сть определения координат характерных точе	
точки			на местности	границы части земельного участка, м		
1	2	3	4		5	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
67	523447.77	2207647,01	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН	
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия	

M,II,

Раздел 4.2

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

Земельны	й участок	***	- 10	
Ŭ.		(mg	объекта ведоносности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорд	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
гочки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дано	не отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дшин	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дано	ше отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют
осуда	рственный	регистратор		7	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Земельный участок	~		
	(100)	объекть недокланости)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 No 99/2020/331553	939	10 10 10 10 10	111
Кадастровый номер:	***	59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м	
1	2	3	4	5	
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о чястих земельного участка

Земельный учясток				
		(****)	объекта ведоносности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06,202	0 № 99/2020/331553	939	<u> </u>	10
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	ер Координаты, м		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепіность определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	144	

96

Раздел 4.2

			(max)	объета подниванести)		
Пист № _	Раздела <u>4.2</u>	The second secon	тов раздела <u>4.2</u> :	Всего ра	зделов:	Всего листов выписки:
03.06.202	10 No 99/2020/	331553939		- Yesterion and the	MATERIAL PROPERTY OF THE PARTY	
Кадастро	вый номер:			59:07:00	000000:5816	
Сведения	го характерных т	очках границы части (частей) земельного учас	тка		
Учетный	номер части: 1					
Система Зона №	координат: МСК-	73				
Номер	Коорди	наты, м	Описание закре	пления		вадратическая погрешность определения координат
точки	x	Y	на местнос	IN	характе	рных точек границы части земельного участка, м
1	2	3	4			5
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют			данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют			данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
Государс	гвенный регистра	пор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подп	ись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о чястих земельного участка

Земельны	й участок	*	**	
ji		(100)	(обыть муникански)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	№ 99/2020/331553	939		11
Кадастрова	ый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорд	скаты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепнос	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дати	ше отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Земельный участок	~		
	(100)	объекть недокланости)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 No 99/2020/331553	939	10 10 10 10 10	111
Кадастровый номер:	***	59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	скаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности		и земельного участка, м
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дано	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37 523506.93 2207647.29 данные отсутствуют		данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о частих земельного участка

Земельный участок	*	- 10	
	(100)	объекть недовженности)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/331553	939		10
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	г земельного участка, м
1	2	3	4		5
37	523506.93	2207647,29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	даннь	ае отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дажн	не отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	даннь	ае отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данны	ае отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	ае отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данны	ае отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	даннь	ае отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	даннъ	ае отсутствуют
осуда	рственный	регистратор		100000000	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

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

Земельный участок	Земельный учясток					
(инд объекть надележанесты)						
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
03.06.2020 № 99/2020/33	1553939		10			
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816				

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешнос	сть определения координат характерных точе	
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м	
1	2	3	4	5		
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН	
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия	

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о частях земельного участка

Земельны	й участок	***	- 10	
Ŭ.		(mg	объекта ведоносности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11
Кадастровый номер:			59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
гочки	x	Y	на местности	границы част	я земельного участка, м
1	2	3	4	5	
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данно	ае отсутствуют
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данна	ае отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дано	ае отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	не отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дано	ае отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данно	ае отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данно	не отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	дання	ае отсутствуют
осуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
_	пол	ное наименован	ие лолжности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	707		
	(m)	(объекть мерижимести)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939	0 00 00	10
Капасторый момер:		59-07-0000000-5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепіность определения координат характерных точек
точки	2 2		на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о чястях земельного участка

эемельнь	ай участок						
Пист №	D 43	-	D	THE PARTY OF THE P	подниниесть)	2107	P
	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела	4.4.:	Всего разде	лов:	Всего листов выписки:
03.06.202	W. 325.045000555	331553939				wa sna c	
	вый номер:				59:07:00000	JUU:5816	
		очках гранит	цы части (частей) земе	льного участ	ка		
	номер части: 2						
Система з Зона №	координат: МСК-	-69, зона 2					
		сание закрег			атическая погрешность определения координа		
точки	х	Y		на местности		характерны	х точек границы части земельного участка, м
1	2	3		4			5
25	523447.77	2207647.	01 да	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 да	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 да	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 да	данные отсутствуют			данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 дв	нные отсутст	вуют	_	данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 да	нные отсутст	вуют	данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.	34 да	нные отсутст	вуют	данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.	85 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.	85 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
27	523471,45	2207562.	85 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.	85 да	нные отсутст	вуют	данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.	87 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 да	нные отсутст	вуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 да	данные отсутствуют			данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 да	данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Государст	венный регистра	пор					ФГИС ЕГРН
	HOTBOR WAR	иенование до	THERMOSTH	7	подпись	89	инициалы, фамилия

M.II.

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок	Земельный участок						
(9)	(mg)	быль нерижності)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппис	ость определения координат характерных точе	
точки	x	Y	на местности	границы час	ти земельного участка, м	
1	2	3	4	5		
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	даю	ные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дал	пые отсутствуют	
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	даю	ные отсутствуют	
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют	
осуда	рственный	регистратор		2	ФГИС ЕГРН	
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия	

M,II,

Раздел 4.2

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

Земельный участок				
Ŭ.		(mg	объекта ведоносности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11
Кадастровый номер:			59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности		и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дано	не отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дани	ше отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данні	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	от данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Pas	пол	4	

Земельный учясток				
	(100)	(объекта недвижениести)		
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020 № 99/2020/331	553939	***************************************	10	
Каластровый номер:		59:07:0000000:5816		

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	сть определения координат характерных точек
точки	х	Y	на местности	границы части земельного участка, м	
1	2	3	4	5	
37	523506.93	2207647,29	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	дали	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	*	- 10	
	(100)	объекть недовженности)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/331553	939		10
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепно	сть определения координат характерных точек
гочки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	даян	ые отсутствуют
осуда	рственный	регистратор		100-00	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный учясток							
(9)	(mg)	быль нерижності)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорд	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппнос	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661,04	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельны	й участок	*	**	
ji		(100)	(обыть муникански)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	№ 99/2020/331553	939		11
Кадастровый номер:			59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепіность определения координат характерных точек	
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м	
1	2	3	4	5	
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	523344.56	2208217.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	1.00		

M.II.

			(mg)	бить подниниссть)	8	
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>	The second secon	пистов раздела <u>4.2</u> :	Всего ра	зделов:	Всего листов выплиски:
03.06.202	20 No 99/2020/	331553939		- Transmission		
Кадастровый номер:					80000:5816	
Сведения	го характерных т	очках границы част	и (частей) земельного учас	тка		
Учетный	номер части; 2		~			
Система Зона №	координат: МСК-	73				
Номер	Коорди	наты, м	Описание закре	пления		квадратическая погрешность определения координат
точки	х	Y	на местнос	TH	характ	ерных точек границы части земельного участка, м
1	2	3	4			5
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	тиуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют	Ú	данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют	Ţ.	данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	данные отсутствуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	тауют		данные отсутствуют
Государс	гвенный регистра	тор				ФГИС ЕГРН
	полное наим	енование должное	ж	подпись		инициалы, фамилия

Раздел 4.2

Земельны	й участок	***	- 10			
(нид объекть видеменности)						
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	39	<u> </u>	10		
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепно	сть определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4	5	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	даян	ые отсутствуют
33	33 523486.71 2207584.77 данные отсутствуют		данные отсутствуют		
осуда	рственный	регистратор		***************************************	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный учясток							
(9)	(мадлійнеть мереккинесті)						
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепп	ность определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м	
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	да	иные отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	да	иные отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	да	иные отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	да	иные отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	да	нные отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	да	иные отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	mon	ное наименован	ME TOTALIOCTA	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Раздел 4.2

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

Земельны	й участок	***	- 10	
Ŭ.		(mg	объекта ведоносности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	скаты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности		и земельного участка, м
1	2	3	4		5
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дано	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данні	ые отсутствуют
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок					
(mg/otherrs mgpuscauecra)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020 № 99/2020/331	553939	***************************************	10		
Каластровый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	снаты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепнос	ть определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельны	ій участок	***	**			
(MACOBINETS INSPECTOR)						
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	939		10		
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешност	гь определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	земельного участка, м
1	2	3	4	5	
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
85	523514.35	2207661,04	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
осуда	рственный	регистратор		*	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок	200	177	
(9)	(mago	быль нерижності)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	Координаты, м Описание закреп	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппность определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведении о чистих земельного участка

			(mag)	бъезна подминамести)			
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>		стов раздела <u>4.2</u> :	Всего ра	зделов:	Всего листов выписки:	
03.06.202	20 No 99/2020/	331553939					
Кадастро	вый номер:			59:07:00	00000:5816		
Сведения	го характерных т	очках границы части	частей) земельного учас	пка			
Учетный	номер части: 2	100					
Система Зона №	координат: МСК-	73					
Номер	Коорди	наты, м	Описание закре	пления	Средняя к	вадратическая погрешность определения координа	
точки	x	Y	на местнос	IN	характе	рных точек границы части земельного участка, м	
1	2	3	4			5	
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют		[данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
26	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
27	523471,45	2207562.85	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	гвуют	Ú	данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	гвуют	Ü	данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	гвуют		данные отсутствуют	
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	гвуют	<u>[</u>	данные отсутствуют	
Государс	гвенный регистра	пор				ФГИС ЕГРН	
	полное наим	енование должности		подп	ись	инициалы, фамилия	

М.П.

	B.T.	

Земельный участок			
	(100)	объекть недокомности)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/3315539	939	10 10 10 10 10	111
Кадастровый номер:	~	59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точек
точки	х	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дали	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о чястях земельного участка

Земельный участок	*	- 10	
	(100)	объекть недовженности)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/331553	939		11
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Номер Координаты, м		Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппност	ть определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности		земельного участка, м
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584,77	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	динны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данна	е отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
осуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	не должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок	Земельный участок					
(9)	(mago	быль нерижності)				
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:			
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816				

Номер	Коорд	скаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	сть определения координат характерных точе	
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м	
1	2	3	4		5	
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют	
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют	
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН	
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия	

M,II,

Раздел 4.2

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

Земельны	й участок	***	- 10		
Ŭ.		(mg	объекта ведоносности)		
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11	
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816		

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппно	сть определения координат характерных точек		
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м			
1	2	3	4		5		
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дан	пые отсутствуют		
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	даю	пае отсутствуют		
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дан	пые отсутствуют		
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	даю	пые отсутствуют		
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	дан	пые отсутствуют		
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дин	ные отсутствуют		
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	даю	пые отсутствуют		
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дан	пые отсутствуют		
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
79 523506.93 2207647.29 данные отсутствуют		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН		
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия		

M,II,

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	~		
	(100)	объекть недокланости)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 No 99/2020/331553	939	10 10 10 10 10	111
Кадастровый номер:	***	59:07:0000000:5816	

Номер	Коорд	снаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точе		
точки	x	Y	на местности	границы част	границы части земельного участка, м		
1	2	3	4	5			
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют		
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют		
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют		
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют		
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дано	ше отсутствуют		
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют		
85	523514.35	2207661,04	данные отсутствуют	данно	не отсутствуют		
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют		
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют		
Госуда	рственный	регистратор		2	ФГИС ЕГРН		
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частка земельного участка

Земельны	й участок	***	- 10		
		(mg	объекта ведоносности)		
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	39	<u> </u>	10	
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816		

Номер	Коорда	инаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепіность определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
01	523360.25	2208219.56	TRIBUTAR OTCOVECTIONOST	TRUBULE OF CATCUTOTION OF

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	144	

M.II.

Раздел 4.2

			(mx.	бит перитичест)	š	
Тист № _	Раздела <u>4.2</u>	Всего лис	тов раздела <u>4.2</u> :	Всего ра	зделов:	Всего листов выписки:
03.06.202	10 No 99/2020/	331553939		- Transmission	AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF	
Кадастро	вый номер:			59:07:00	00000:5816	
Сведения	о характерных т	очках границы части (частей) земельного учас	тка		
Учетный	номер части: 3					
Система Зона №	координат: МСК-	73				
Номер	Коордя	наты, м	Описание закре	OZIEHOM	Средняя к	вадратическая погрешность определения координа
точки	x	Y	на местнос	TH	характе	рных точек границы части земельного участка, м
1	2	3	4			5
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют			данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.01	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.34	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471,45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.85	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	твуют	Ţ.	данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют			данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.87	данные отсутс	тауют	[]	даниые отсутствуют
осударс	гвенный регистра	пор				ФГИС ЕГРН
	полное наим	енование должности	7	подп	ercs.	инициалы, фамилия

Земельны	й участок	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	- 12	
		(100)	объекть недовженности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	N± 99/2020/331553	939		11
Кадастровый номер:			59:07:0000000:5816	

Номер	Коорд	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепно	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дани	ше отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583,82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	33 523486.71 2207584.77 данные отсутствуют		данн	ые отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Разлел 4.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	*		
	(m)	объеть недминичести)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/3315539	939		10 30
Каластровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорд	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погреппнос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дано	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599,85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	37 523506.93 2207647.29 данные отсутствуют		данн	ые отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М,П,

Раздел 4.2

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

Земельны	й участок	**		
		(****)	объекть недвиженности)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939	***************************************	10
Кадастровый номер:			59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппност	ъ определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	земельного участка, м
1	2	3	4		5
37	523506.93	2207647,29	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	г данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	далич	е отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор		Monocoope	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М,П,

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земедьного участка

Земельный участок	200	177	
(9)	(mago	быль нерижності)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 № 99/2020/3315	53939		11:
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепно	сть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	ги земельного участка, м
1	2	3	4		5
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	дани	нае отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	пые отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	двин	пые отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данн	пые отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данн	пые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	пые отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данн	ные отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор		1000-000	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М,П,

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частих земельного участия

Земельный учясток					
(mag office try magnetization)					
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020 № 99/2020/33155	3939	0 10 10 10	110		
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорд	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	ть определения координат характерных точе
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м
1	2	3	4		5
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	даню	ые отсутствуют
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	дано	ше отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661,04	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данно	ые отсутствуют
86	86 523512.59 2207666.48 данные отсутствуют		данные отсутствуют	дання	ые отсутствуют
Госуда	рственный	регистратор		-	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

M,II,

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	*		
	(m)	объеть недминичести)	
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020 Na 99/2020/3315539	939		10 30
Каластровый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрепіность определения координат характерных точек
точки	н х у на местности границы части земельног		границы части земельного участка, м	
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666,48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о чястих земельного учястка

эемельн	ый участок					
				(нидобиеття педнитичест		10
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела	LZ: Bcero	азделов:	Всего листов выписки:
03.06.202		331553939		1227027		
	вый номер:			1,000	080000:5816	
		очках границ	цы части (частей) земел	ъного участка		
	номер части: 3					
Система: Зона №	координат: МСК	-73				
		12003270	ание закрепления		квадратическая погрешность определения координа	
имьог	х	Y		на местности	характ	герных точек границы части земельного участка, м
1	2	3		4		5
25	523447.77	2207647.	01 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют
25	523447.77	2207647.	01 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют	-	данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
26	523468.69	2207562.	34 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
27	523471.45	2207562.	85 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 дан	ные отсутствуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют
28	523479.63	2207566.	87 дан	данные отсутствуют		данные отсутствуют
Государс	гвенный регистра	пор				ФГИС ЕГРН
	полное наих	менование до	тжности	пол	пись	инициалы, фамилия

М,П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный учясток							
(инд объекть надриженности)							
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
03.06.2020 № 99/2020/33	1553939		10				
Кадастровый номер:		59:07:0000000:5816					

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешнос	сть определения координат характерных точе		
точки	x	Y	на местности	границы част	и земельного участка, м		
1	2	3	4		5		
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют		
29	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
30	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
31	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	дани	ые отсутствуют		
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
32	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данн	ые отсутствуют		
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН		
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия		

M.II.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о чястих земельного участка

Земельный участок (мадейнето недоженности)						
03.06.2020	0 № 99/2020/331553	939		11		
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппно	сть определения координат характерных точек		
точки	x	Y	на местности	границы час	ти земельного участка, м		
1	2	3	4		5		
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
33	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	даю	пае отсутствуют		
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
34	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	даю	пые отсутствуют		
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
35	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дин	пае отсутствуют		
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	даю	пые отсутствуют		
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
36	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	дан	пае отсутствуют		
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют		
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН		
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия		

M,II,

	Разлел

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок						
(mg.ofhers mgpsszincen)						
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
03.06.2020 № 99/2020/331	553939	0 10 10 10	11:			
Кадастровый номер:	******	59:07:0000000:5816				

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппност	ь определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности		земельного участка, м
1	2	3	4		5
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
37	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
38	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	даппы	е отсутствуют
67	523447.77	2207647.01	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
68	523468.69	2207562.34	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	далич	е отсутствуют
69	523471.45	2207562.85	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
70	523479.63	2207566.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок						
(мид объекть недележанесть)						
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	939		10		
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816			

Номер	Коорда	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепінос	гь определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части	земельного участка, м
1	2	3	4		5
71	523485.55	2207570.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	даннь	ве отсутствуют
72	523487.81	2207572.5	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	даннь	ве отсутствуют
73	523485.77	2207575.15	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
74	523486.62	2207583.82	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	523486.71	2207584.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	даннъ	е отсутствуют
76	523480.54	2207595.43	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данны	ие отсутствуют
77	523481.12	2207599.85	данные отсутствуют	данны	не отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	е отсутствуют
78	523485.54	2207609.35	данные отсутствуют	данны	ве отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	даннъ	ве отсутствуют
79	523506.93	2207647.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
осуда	рственный	регистратор		100000000	ФГИС ЕГРН
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия

М,П,

Р	B/3	REAL	14	2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок	**	*		
<u> </u>	(14)	добъекть міднижньости)		
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
03.06.2020 Na 99/2020/33155	3939		11	
Каластповый номен:	****	59:07:0000000:5816		

Номер	Коорд	кваты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреппнос	ть определения координат характерных точе		
точки	x	Y	на местности	границы част	я земельного участка, м		
1	2	3	4		5		
80	523510.93	2207652,69	данные отсутствуют	данно	не отсутствуют		
80	523510.93	2207652.69	данные отсутствуют	данна	не отсутствуют		
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют		
81	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	не отсутствуют		
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют		
82	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют		
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данн	не отсутствуют		
83	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данн	ае отсутствуют		
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	дання	не отсутствуют		
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
84	523424.11	2207742.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
85	523514.35	2207661,04	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
85	523514.35	2207661.04	данные отсутствуют	данна	ае отсутствуют		
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данно	ае отсутствуют		
Госуда	рственный	регистратор			ФГИС ЕГРН		
	пол	ное наименован	ие должности	подпись	инициалы, фамилия		

М,П,

Раздел 4.2

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

Земельны	ій участок	***	**	
Ú.		(mg	объекта ведрижницести)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.06.2020	0 № 99/2020/3315539	939		10 25 35
Кадастров	ый номер:		59:07:0000000:5816	

Номер	Коорда	сваты, м	Описание закрепления	Средняя квадрагическая погрешность определения координат характерных точек
точки	x	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512,59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	523512.59	2207666.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	523438.42	2207739.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	523344.23	2208219.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	523344.56	2208217,24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	523360.29	2208217.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	523360.25	2208219.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
1	M.II.	M:

1

аренды земельного участка договор № 416

п, Оверята

08.12 2018r.

Ареалователь—Ахминистрация Оверителого городского поестепия, в лице главы ахминеграции Мухачевой Ольги Агреспаровим, действумнией из посмении Респорасмого городского поестепия – праведателя Думы Оверителого городского поестепия от 28,10,2013 № 40-ка-

Арецатюр — Общество с ограниченной ответственностью «А Плюс Парк Пермъ» (ОГРН 11378/1419082, ИНН 19028-11868, адрес местонахождения: 196626, Сликт-Петербург, пос. Шуниры, Московское шоссе, дом 179, к.2., лит А) в лице генерального директора Григорьева Донтрия Сертевича, действующего на освовании Устава, с другой сторовы, пленуемые в дильнейшем «Сторовы», заключили выстоящий Договор о визаселедующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании подпункта 5, пункта 2, статья 39.6 Земедьного колекса Российской Федерации, веденного в действие Федеральным Законом от 25.10.2001 № 136-023 «О ведераци в действие Земельного модекса» и Федерального закона от 25.06.2014 г. № 171-023 «О внесении тихнений в Земельной коларкс Российской федерального закона от 25.06.2014 г. № 171-023 «О внесении тихнений в Земельный коларкс Российской федерального закона от 25.06.2014 г. № 171-023 «О внесении тихнений в Земельный коларкс российской федерального закона от 25.06.2014 г. № 171-023 «О внесении тихнений в Земельный участок в коларкствой федерального коларкствой федералите. связи с объединением двух земельных участков: из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения

ниформатиси, демли для обеспечения космической деятельности, демли обороны, безонасности и демли иного специального пизначения, расположенного по адресу: Пермеский край, Краспокамский 01.09.2008г, с мемента подписания данного договора район, л. Никитино (Мыкомский сёр, с видом разрешённого непользования — вредпринимательство, участок с валастренны вомером 5947-9000000;50 6, общей подполаваю 13506 кв.м., 1.2. Прекратить право ареных на земельные участии по договоркы. № 735 от 13.05.2018г. и №110 от

1.4. Аст приема-передичи в врещу территории замезьного участка Приовжении № 3.
 1.5. Принадание описание замезьного участка в его наглеме назначение възкогот комическамами.
 1.6. Тринадание описание замезьного участка в его наглеме назначение възкогот комическамами.
 1.6. Тринадание описание обържениемам изпользованиема и и же могут съместительног изментажением.

шнонный план с техническими данными и границы сервитутов, обременов

2. CPOK APEHAIM

2.1. Земельный участок по настоящему Договор

лействует до окончании срока аренды, а в части платежей действует до фактического исполнения них обязательств. 31 шоля 2057 г.

Договор аренды считается заключенным є момента его подписания в соответствин с действующим законодательством. Условия настоящего договора распространнются на отношении.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях

сванами и коэффициситами прециной пляты за эсмпетользование на освовании верамитивно-правовах актов Российской Федерации и органов местного самоуправления, раухирующих вигроссы предыд велии, а также при пляжении выда везетымости Ареканторы, площаща велемьного участка. Измежение ареканов Пляты оформляется новым расчетом по прециной пляте (увеломлением), которое шерправляется Арекантору, пляжется облагальным для Ареканторы и составляет неспъемьного иметь нестоямето Догивора. Арекантору, пляжется облагальным для Ареканторы и составляет неспъемьного иметь нестоямето Догивора. Арекантор облаща в десятильненный прак одна получения уведомнения произвести переросчет размеры ареканов пляты и увлатить деценные средства, составляющих размицу между предвить ублаждом ареканов пляты и увлатить деценные средства, составляющих размицу между предвить ублаждом ареканов пляты и определенных и истомием Договоре.

Размер предилей платы за земеньный участок определен в Припожении № 1 к пастоящему Договору, когорое вызактем его могомышемой частых.

Договору, когорое вызактем его могомышемой частых календарный год и дересматривается Арендодателем в Размер предплой платы установлен оп один календарный год и дересматривается Арендодателем в одинскоронием подведале в случае петравленального выменения иси и террифов, изменения метомим расчети одинальных платежей, изменения кальтеровой стоямости деялы, в соответствии с ежеговно утвержавамыми

размерок аренціной платы, указанной в увеломленни. Оплата должна бікть произведень в увеломленни.

(О.А. Мухачева;

3.3.3.3. Арециян плата за земельный участок по настоящему Договору впосития на сводующий расчётный счет х УФК по Перискому кразо (Алинингграция) Овератского городского поскления) ИИИ/ИП 59160 (1006) 59160(1011) (д. 025.050)958 рас 401018 07000001000.0 Отделение Пермъ г. Пермъ БИК 04577200 ОКТМО 57627154 КБК 801 I I I 08013 13 0000 120 - врепланая плата за землю.

Датой исполнения обязательств по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Аренцатора, в случие, если срок платежа приходится на нерабочий день, то оплата осуществляется и Сумма врендной платы уплачивается и сроки:
 15 марта, 15 шоня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

но пресовинию Арендодителя в случае вергаліты арендной платы Арендагор облази уплатить пени в размере 1300 действующей ставки рефиналентрования, уставляющеной ЦБ РФ на девь предъявления требевания, от сумым долга на жадыва везь продроми протрой платы.
В случае филиментого использования Унастая до заключения Договора Арендатер обязан внасти предвуро плату в подном объем за нее взарталы с натага его использования в течевие дести длей с момента дастовнения Договора.

В случае если законологеньством РФ будет установаен иной порядок переписления вреняной платы, чем передомогренный п.3.1 настращего Договора, Аренлатор облази принять новый порядок к исполнению без его допушнительного офромление Сторовами.

3.5.Кроме внесения времлиой шлаты согласно п.3.1.Договора Аренлатор обизуется солеговать

кмедилий участох в надлежащем состоянии. 3.6Не использование «Участка» Арендатором не может служить основанием

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендатора уплаты пень, за просрочку арендной платы, предусмотренную настоящим нем и охраной эсмель, предоставленных в аренду

причин повлекших эти нарушения; г) требовить через суд выполнения Арендатором всех условий Договора; в) в случае ухудшения экологической и санитарной и противопожирной обстановки по ини-изменений ландшифтного состояних земельного участка Аренлодатель вмеет право потреб

д) туебовать приостановления работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий

настоящего

 а) передать в ареалу и принимать у Арентатора земельный участок в состоянии, соответствующи настоящего Договора по акту приема-передачи (Припожение Ма3), составленному на момент Арендодатель обязан:

б) выполять в полизм объеме все условия Договора; в) не въесинияться комбетенную деятельность Арендигора, если она не противоренит условиям Договора и земельному законовительству Ред.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

 б) на продление в предмущественном порядке договора на согласованных сторонами условиях по письменному завънению Аренлатгора, передлиному Аренлодителю не позднес, чем 30 (тридиать) разрешённого использования-предпринимательство; 6) на продление в преимущественном порядке до Аренлатор имеет право;
 учисток в соответствии ствии с целью и условиями его предоставления, а именно :с видом чем 30 (придшать)

в) досрочно при изчезновении необходимости врещьи участка расторгнуть договор, направив не менее чем вс.30 (тридиль) каленцарных дней унедомление об этом Арендодитско с предоставлением сведений об

отсутствии задолженности по архидной циате 6.2 Аренлатор обязан:

оставленный в аренду земельный

(Григорьев Д.С.)

ужовнями его предоставления, а выевно с выдом разрешённого использования препуравлення с (в) приметь в аректу, или саль Ареклодателю экененный участов по Акту фактического использования ужесльного участва, составленного на можент заключения или расторжения Догоноры; в) выполнять в полном объеме все условия договора;

г) спетременно в соответствии с договором ноести-доримную плату;
 д) не допуснать действий, приводините к ухудивенню экологической, санигариюй, этицемнодогической и противолождарий обстановам на дреждуской герритории;
 е) обсепечить Ареждолателю органам государственного конгроля за непользованием и охраной эконо.

снобадный доступ на учесток; тей очековений доступ двогоди и тему подобного, обеспечивать доступ на очековений соступ двогоди и тему подобного, обеспечивать доступ на очековений доступ двогоди и тему подобного, обеспечивать доступ

подземных и назомных коммуниканий, сомружений, дорат, проехдов и тому полобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геоденических, геодого-разведочных, жемпуустроптельных и иных работ, песстеровлий и изысканий в и) в ходе строительства (прокладки) газопровода не допускать загрязнения и захнамления принегающей з) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятилненный срок направить Арендодителю проведении этих работ,

п) не нарушать права других земленользователей.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по пастоящему [Ястовру они несут ответственность в соответствии с действующим законодительствы по настоящему [Лотовру они несут ответственность во соответствии с действующим законодительствы по настоящему [Лотовору 7.2. В случае перисполняни вып изнальженщего полнонием обязательствы по настоящему [Лотовору Аренлодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, учеломите об этом Аренлатора за одни Аренлодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, учеломите об этом Аренлатора за одни.

За нарушение условий настоящего Договора Арендатор несет гражданскую, административ
повиую стветственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.16 РФ на день предъявления требования, от суммы долга за каждый день просрочки архилной плиты.
7.5. Взаимоотношения. Сторон, не урстудированные настоящим Договором, регламентируются 7.4. В случае не внесения Аренлагором аренлаой платы в установленный настоящим логовором срок. Аренлагор обязан уплатить цени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования, установлению

действующим законодательством Российской Федерации

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения и дополнения к условием настоящего Договора арешла действительны при условни, что они офермлены валачащим образом в письменной форме и полителны утоговомоченнами представительных стором по настоящему Договору. Нарешений и дополнений в дополнений в детовмогру Договору, которые выпяться неотпеченной частью настоящего Договора и подлежат регистрации в

участка производятся только с письменного согласня Арендодателя

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕОПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства инспресоодимой сиды, такие как похар, ваводнение, гранизанские беспорадки, компью действия и т.д., предитструющие одной из Сторон исполнять сили объявлением тил (Доновор), тоо оснобледаете е от ответственности за испектающение тил, обязательства, обтатиського, об тих, обязательствах маждая из Сторон обязане известенности за испектающение закожаю быть подтверждено документом, възданиям уполномочениям на те государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свяще 6 (цести) месяще Сторона, докажы втерентика для выработки взаимоприемленого решения, связанного с продолжением действия Догонора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

а у Арендатора ружить причиной

10.1. Уредитор ледверждает Аренодитель, что на дель поличения (Договра А. осухтеновдий ответительного или обизательства вакто-войо рода, когдорые могда подуджеть отструженной обуктеновдий от предуставления по преду

(Григорьев Д.С.)

MIL (Myxa-less O.A)

MIL

Каждая из Сторон полтверждает, что она получила все необходимые разрешения дві вступления в Договор аренды, и что дица, подписавшие его, упалиомочены на это.

10.2.Перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения

Договора.

10.3. В случае продижи земельного участка Арендодателем Арендатору, до истечении срока действия
10.3. В случае продижи земельного участка Арендодателем Арендодателем Арендодателем (пред друга дакой настоящего Договора. Договор расторгается без предвари распорадительного акта о передаче в собственность. Арендатору земельного участка, при условии ния сторонами друг друга

отсутствия задолженности по врендной плате.

10.4. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению сторон в соответствии с п.1 ст. 450 юрканческую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранится по идному экземпляру у 10.5. Договор составлен на 4 листах в подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную

Del WI

Арендодателя и Арендатора и регистрирующем органе.
10.6. Приво аренды на земельный участок прекращается в соответствии с действующим

11. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО

- Расчет предалой плагы за 2018 год (Приложение №1). Сътумновный план с техническими даняльни и грамины сервитутов, обременновние данный земельный участов (Приложение №2).
- Акт присма-передачи в аренду территории земельного участка (Приложение № 3)

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Аредодитель: Админеграция Оверителого горовского поселения. Орацический адрес 6170м. Пермеский край, Красовканский райов, п. Оверита, пер. Клубный, д. 4 Почтовый агрес: 6170м. Пермеский край, Красовканский райов, п. Оверита, пер. Клубный, д. 4 BHK 045773001 реквизиты: Отделение Пермь г. Пермь

Отделение Пермь г. Пермь a/c 02563009950 Получатель: УФК по Пермекому краю (Алминистрация Оверятского городского поселения) ИНН.КПП 5916016008 / 591601001 p/c 40101810700000010003

БИК 045773001

Арендатор: Общество с ограничення трасствомостью «А Папе Парк Пермь» (ООО «А Папе Парк Пермь»), воридический Арф. 96.50 г. Суто Петербург, пес. Шушары, Московское шоске, дом 179, к. 2, лиг. А, ІННІ 7803/4188, КПП 2820000 СОГРН П3784741983, в лице директора Григорьев Дмитрий Сергеевич

13. ПОДПИСИ СТОРОН 5 deside 11816 (О.А. Мухачева)

Приножение № 1 к ноговору аренди от 25.1.2 2018г. ж.446

Ръечет произведен в соответствии с законом Периского края от 07.04.2010 № 604-ТК «Об установлении рехвера процьюй платъ, порядка, усланий в сроков внесения предвабой платы за вмесанана участва, нахолищитеся в собственности Периского края, в жесенальне участва, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Периского края».

Расчет арендной платы

Общество с ограниченной ответственностью «А Плюс Парк Пермь»

1. Целевое непользование	Предпринимательство
2. Местонахождение участка	Пермский край, Краснокамский район, д. Никитино Мысовский
3. Каластровый номер	59:07:0000000:5816
4. Классификатор	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,
	информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
5. Общая площадь земельного участка, (П) кв.м.	135066 кв. м
 Ставка земельного налога, руб./кв.м. Кооффициент вида использования, КТ Усоффициент вида вспользования КТ 	0,4392 4,00 3,624
аты на еденицу площали в годовом вреидованную площадь в годовом	6,3666432 859 917,03
Nº735 or 13.05.2011r. 10 or 01.08.2008r.	80 448,96 353 043,46
v6.:	433 492,42 py6.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С ТЕХНИЧЕСКИМИ ДАННЫМИ

Приложение № 2 и поговору врениы от 65.16. 2018 г. № 416

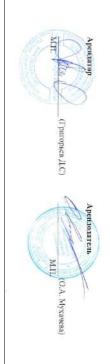
земельного участка

с видом разрешённого непользования – предпринимательство
Правовой статус участка: аренда на срок
до 31 июля 2057г.

Общество с ограниченной ответственностью «А Плюс Парк Пермы» (приложение к плану земельного участка)

- 1. Адресные орнентиры участка: Пермокий край, Краснокамский район, Оверятского городского поселения, д. Никитино (Мысовский с/с)
- 2. Площадь земельного участка всего: 135066(кв.м.)
- пастбища в том числе:
- под зданием под строением-

- нег
- H H H H
- з. Ограничение права в цепользовании участка по отношению к другим: нет
- Ограничение права в использовании участков по отношению к данному: нет
 Площаль земельного участка, отнесенная к зонам природоохранного, рекреационного, историко-культурного и иного назвачения, отраничивающим права на него: нет



Расчет произвед: земленопъзования, 8 (34273) 91-244

ЛД.С. Григорьев

р/с 401018107000000010003 ИНН 5916016008 КПП 591601001 ОКТМО 57627154 КБК 80111-105012130000120 Статус платеплацика «68»

/Патласова Д.С./, главный специалист отдела имущественных отношений и

период в течение 10 банковских дней с момента платежа

Приложение № 3 к договору аренци,

AKT

приема-передачи в пользование территории земельного участка

п. Оверята

шющалью 135066 кв.м. 2018r

соответствии с прилагаемым к договору сигуационным планом (Приложение №2). находящегося по адресу: Пермекий край, Краснокамский район, Оверятского городского поселения. д. Никитино (Мысовский с/с). Прием-передача участка произведен в Произведена прием-передача земельного участка общей площадью 135066 (кв.м.).

На момент передачи участок имеет следующие характеристики

постройки 2017 2017, 59:07:2390101:325 резервуар противопожарного запаса воды 59-07-2390101:324 резервуар противопожарного запаса воды объем 650 год постройки год постройки 2017, 59:07:2390101:322 нежилое задание площадь 43831,9 кв.м. 2017, 59:07:2390101:333 нежилое задание площадь 61,7 кв.м год постройки 110.6 кв.м год постройки 2017, 59:07:2390101:321 нежилое здание площадь 23831,9 кв.м 1. На территории участка расположены: 59:07:2390101:320 59:07:2390101:323 нежилое здание площадь 51 кв.м год постройки 2017. нежилое здание объем 650 плопрада

(перечень строений с указанием запимаемой площали, даты постройки)

(наличие парков, скверов, клумб, кустарниковых и древесных насаждений, пашни, дугов 3. Озеленение герритории Участка: 128

дорог и польезлов, ограждений, гротуаров, геолезических знаков) (наличие на территории участка твердых покрытий, коммуникаций, состав и состояние

4. Наличие прилегающих объектов социального назначения и мест общего пользования:

Претензий по состоянно и качеству участка у Арендитора не имеется.

Участок сдал M.T. (О.А. Мухачева)

_(Пригорьев Д.С)

Принял

Договор аренды зданий, оборудованных Оборудованием

город Пермь

Пупары, Московское поссе, д. 179, к. 2, лит. А., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального Общество с ограниченной ответственностью «А Плос Парк Перим», упреждение в соответствии с законодительство от Российской Федерация, за созовным государственным регострановными носударст 1137847419082, ИНПАТПГ 7802841586782001001, адрес местонахождения: 196626 Санкт-Петербург, п. директора Григорьева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, и

действующего на основании <u>довержнюсти</u> от двадцать третьего ноября две тясячи шестнадцатого года, удостоверенной нотариусом города Москвы Съдоровым Кириштом Евгеньсвичем, зарегистрирована в ресстре за № 10-16890, также датее именуемие в ряде случасв по отдельности и совместно «Сторона» «Стороны». заключили настоящий договор о нижеследующем Проспект, д. 90/92, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице в лице Будытина Сергея Васильевича. закоподательством Российской Федерации, за основным государственным регистрационным номером 1027809237796, ИНН/КПП 7825706086/784101001, адрес местонахождения: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский Общество с ограниченной ответственностью «Агроторг», учрежденное в соответствии

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арсилодатель обязуется передать, а Арсидатор принять во временное возмездное кладение и пользование

Ę.

Оверятское г/п, д. Никитино ул. Шоссейная, 1, корп.Б кадастровый номер здания 59:07:2390101:321 (далее квадратных метров, расположе apentry): часть здания, оборудованного Оборудованнем, площадью 23 023 (Двадцать три тысячи двадцать три) ную в здании по адресу: Пермский край,

б) Помещение – 19, общей площадью 2 556,3 кВм., для хранения алкогольной и спиртосодержащей -«Зданис-1») состоящую из спедующих площадсй:

а) Помещение – 1, общей площадью 5 863,6 кВ м., расположенное на первом этаже Здания, часть помещения № 18. Характеристики и требования к Помеще 1 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору;

Характернствки и требования к Помещению − 3 указапы в Приложении № 3 к настоящему договору; у Помещение − 4, общей площацью 1 120,1 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 27. . В Помещение — 3, общей плопаддьо 738,3 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 28. продукция, расположенное на первом этаже Завнця - I, помещение № 19, по адресу: Росеня, Пермесий край, Краспокамский район, Овератское г/п., и Ниситино, ул. Поссейцая, 1, корп. Б. осладской корпус № 1 с АБЧ, назначение пежалое здание, этаж 1, № помещения 19 (8-2556,3 КВА).

 1) Помещение — 6, общей площидью 344 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 25.
 Карактернестика и требования к Помещение — 6 указания в Пригожения № 3 к настоящему договору;
 ж) Помещение — 7, общей площадью 3 852,7 кВ.м., расположениес на первом этаже Здания, помещение № 24. д) Помещение Характеристики и требования к Помещенню – 5 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; Характеристики и требования к Помещению — 4 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; общей площадью 304,7 кВ.м., расположенное на первом этаже Здання, помещение №26.

Характеристики и требования к Помещению – 8 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; и) Помещение – 9, общей площадью 1 283 кВ.м., расположению на первом этаже Здания, часть помещения № 18 Характеристики и требования к Помещенио – 9 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; Характеристики и требования к Помещению − 7 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; в) Помещение − 8, общей площедью 1 373,7 кВ.м., расположению на периом этаже Здания, помещение № 23. В. м., расположенное на первом этлже Здания, помещение № 24.

— 7 укланы в Приложении № 3 к настоящему договору.

 п) Помещение – 15, общей площадью 123 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещения №№ 32
 -39. Характеристики и требования к Помещению – 15 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; Помещение – 14, общей площадью 1 114.7 кВ м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 20. Характеристики и требования к Помещению – 14 указавы в Приложении № 3 к настоящему договору; д) Помещение – 11, общей площадью 1 070,4 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 29. Характеристики и гребования к Помещению – 11 указаны в Пригожении № 3 к настоящему договору; к) Помещение – 10, общей площадью 1 270,6 кВ.м., расположение за первом этаже Здания, часть помещения № 18. Характеристики и гребования к Помещению – 10 укизаны в Приложении № 3 к настоящему договору; Характеристики и требования к Помещению — 13 указаны в Приложении № 3 к настоящему логовору: н) Помещение – 13, общей площадью 172,3 кl3.м., расположенное на периом этаже Здания, помещение № 30. Характеристики и требования к Помещению — 12 указаны в Приложении № 3 к настоящему договору; м) Помещение – 12, общей площадью 38,2 кВ.м., расположенное на первом этаже Здания, помещение № 31.

«23» июня 2017 года

р) Помещение – 16, общей площадью 1 266,4 кВ.м., расположенное на первом, втором и третьем этажках Здання, помещения №№ 1-17; 55-91. Характеристики и требования к Помещению – 16 указаны в Приложении

с) Помещение — 17, общей площадью 522 кВ.м., расположенное на периом этаже Здания, помещения №№
21:22:40-47. Характеристики и гребования к Помещению — 17 указаны в Приложении № 3 к настоящему

меров, (далее —«Здание - 2») разположениес по адресу. Пермесий край, (распосваемый райов, Оператское гіл., д. Нактино уд. Шоссейная, 1. корп. А., кадвегровый помер худиная 50-97:25901013:22, состоящее ит помещений №№ 1-9. Харватернетика в требования к Зданию - 2 указаны в Приложения №3 к настоящему здание, оборудованное Оборудованием, общей площадью 61,7 (Шестьдесят один и 7/10) квадратных

Злания расположены на эсмельном участке с кадастровым номером 59:07:2390101:48, расположенном Іалес, по тексту настоящего договора Здание – 1, Здание – 2, совместно именуются Здания.

номером 59.07.2390101385, расположенном по здреку: Перменяй край, р-и Красновамский, ПП Оверятелов, вбинки желеннопроженой ветик г.Красновамск – г.Парък и р.С.усдалька, площадво 25 066 кв.м. (дата ввесения номера в госудерственный каластр исданевляются (В.12.2010 года), замельные участик далее совместно номера в госудерственный каластр исданевляются (В.12.2010 года), замельные участик далее совместно номераются – «Земельный участок». Расположение Зданий и Припогающей территории в том числе объектов номераются – «Земельный участок». Расположение Зданий и Припогающей территории в том числе объектов на земельном участке е кадастровым номером 59:07.2390101:48, расположенном по адресу: Пермский край, р-в Краснокамский, г/п Оверитекое, д. Никитино ул. Шоссейная, 1, плопадью 110 000 +4-83 кв.м (дата внесения номера в тосударственный кадастр недвижимости 29:07.2008 года) и земельном участке—с кадастровым инфраструктуры, мест общего пользования, площадки для хранения мусора, места для курения, места для размещения грузовых и легковых автомобилей на Земельном участке обозначено на Генплане, являющемся Прилегающая территория, в том числе места для размещения грузовых и легковых автомобилей, расположены адресу: Пермській край, р-н Краспозамській, г/п Оверятское, д. Никітино ул. Шоссейкая, 1, площадью 110 000 +/-83 ко.м. (дята внесення помера в государственный кадастр недвіжньюсти 29.07.2008 года).

нифраструктуры, мест общего пользования, площадки для хранения мусора, места для курения, места для размещения грузовых и легковых автомобилей в границах Земельного участка, обозначенное на Генплане, а 59:07:2390101:48, 59:07:2390101:85 (без изменения внешних границ) способом, не ухудщающих условия настоящиго Договора. При этом, расположение Зданий и Прилегающей территории, в том числе объектов 1.1.1. Ареклодитель имеет право изменять границы и площадь земельных участков с кадастровьким номерами 50:07:2290101:48, 59:07:2390101:85 (без изменения внешних границ) способом, не ухудшающим условия Приложением №2 к настоящему Договору.

гакже плопадь Прилегающей территории остаются неизменными. адлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от

1.2.

«<u>(б.»</u> недів 2017 года.
Зание - 2 привадъежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от «<u>(б.»</u> недів. 2017 года.

- для хранення продуктов питания, в том числе замороженных, а также фасованных продуктов питания. - для хранення сопутетвующих товоров, алкогольной и спиртосодержащей продукции. Целевое назначение Здания - 1:

для размещения офиса Арендатора.
 для бытовых нужд персонала (раздевалки, душевые, санузлы, комната приема пиши).

Настоящим Арендодитель дает свое полное согласию на сдачу Арендатором самостоятельно Здания - 1 или его части в субаронду под вышеужизанные цели любому юридическому лицу, входищему в одлу группу лиц с Арендатором (как этот термин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите С целью непользования Здания - 1 в вышеуказанных целях Арендатор имеет право разместить в Зданин административные, склюдские и подсобные помещения, а также сдавать Здание - 1 или его часть в субаренду.

для обеспечения регистрации и учёта транспорта, въезжающего на территорию, на которой расположены

для организации учёта посетителей, прощедших в Здания;

для воключения бесконтрольного передвижения посетителей по Зданиям;
 для работы в выходные дли и перабочне праздиненные дли, выдачу, храновие разовых пропусков,

вход в Здания, на внос и вынос материальных ценностей; вкоз (вывоз) грузов и материальных ценностей в Здания (из Зданий);

- для предупреждення и предупаращения любых форм проявления террористических актов; - для соблюдения правил, установленных в соответствии с требованиями внутрешнего трудового распорядка и

дения соответствующих органов о чрезвычайных ситуациях или угрозе

офисные помещения, помещения сохраны, бытовые помещения , а также съвлать. Завлие – 2 или его часть в субъренцу. Настоящим Аренцордитель даете свое волное составене на съвгум Аренцаторъм самостоятельно Завлия - 2 или сто части в субареску под вашътуказанные педи двобому коридическому лицу, коодящему в одву группу лиц с Арендатором (как этот термин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»). С целью использования Здания - 2 в вышеуказанных целях Арендатор имеет право разместить в Здании - 2 возникновения таких ситуаций.

Срок аренды устанавливается по «2.3» июня 2027 года включительно (далее – «Срок аренды»)

1.5.

Передача Зданий Аренцатору по акту (далее – «Акт приема-передачи») осуществижется в дату, в которую

31 (тридцять один) календарный день с даты подписания Акта доступа, подписание которого предусмотрено между Сторонами, предварительным договором от «01» января 2015 года (далее «Предварительный договор»), заключенным

дата подписания настоящего договора; Стороны особо отоворили, что и случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендодателем приема-передачи, на срок, не превыпающий общий срок невыпалении Арендодателем обязательств, предусмотренных п.2.1.3. Предъизарительного договора. Споровы согласовали, что Акт приема-передачи подъежен осставленно/подписанию Сторонами по форме, приводенной в Приложении №6 к настоящему одностороннем порядке изменить (перенести) срок передачи Зданий Арендодателем Арендатору по Акту любого из обязательств, предусмотренных п.2.1.3. Предварительного договора, Арендатор вправе

Арендатора в Зданиях, при этом в любом случае Недоделки должны быть устранены Арендодателем в разумный срок, но в любом случае не превышающий 120 (сто двадцать) какендарных двей с момента подписания. Акта приема-передачи. Недоделки указываются Сторонами при подписании Акта приема передачи. После устранения Арендодателем Недоделок, указанных в Акте приема – передачи, Стороны обязуются подписать акт об устранения Недоделок, указанных в Акте приема – передачи. не препятетвуют использованию Зданий по Целевым назначениям или не препятетвуют выполнению работ «Недоделки» — означает незавершенные работы Арендодателя в Зданиях, которые, будучи незавершен

Подписание Акта об устранении Недоделок происходит при условии: устранения Аренцодателем всех Недоделок, уклзанных в Акте пряёма-передачи;

Недоделок состоянно, указанному в Приложении № 3 к настоящему договору; соответствия Зданий, Оборудования и Прилегающей герритории (Земельного участка) в части устраненных

даты получення уведомлення. При отсутствии возражений со стороны Арсидатора устранение Недодсток считается подтвержденным. Стороны могут подписать Акт об устранении в отношении части устраненных Представитель Арендатора осуществляет подтверящение выполнения работ в течение 2 (двух) рабочих дней с После устранения Недоделок Арендодатель направляет Арендатору уведомление об устранении Недоделок

Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Акта приема-передачи Зданий

1.6.

Здания не имеют, и не будут иметь ограничений (запрешений) в использовании по указанному в п.1.3 настоящего договора назначению;

Здания не заложены, не обременены правами третьих лиц, за исключением спедующих обременений: пистека на Здания в нольку ПАО АКБ «Абсолют Банс» (ИНН 775,60459) 1 но основания договора залога (об инотекз) от 20.10,2016 (ж.СПБ-6448-ИКД-2016.5-1, удостоверал потариуе Мерзикова А.Л. 20.10,2016, реестровый номер 1-13251, в соответствии с п.1 ст. 65 Федерального закона «Об инотекс (залоге установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.06.2017 по 20.12.2017; номер государственной регистрации ипотеки на Здание 1 — 59.07.2390101:321-59/038/2017-2; номер государственной регистрации ипотеки на Здание 2 — 59.07.2390101:322-59/038/2017-2); (Далес недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (дата государственной регистрации: 22.06.2017; срок, на который

уведомення, совершить все фактические и сърядические действия для приведения адреса Залива-1 в соответствии с требованизми законодательства РФ, в инести адрес Залива, соответствующий законодательству РФ в ЕГРН и после вноемия адреса Залива-1 в ЕГРН, предоставить Арпадагору Зданно-1 присвоен адрее в соответствии с гребованиями законодательства РФ, при этом, в случае если присвоенный агрес Зданию-1 не соответствует гребованиям законодательства РФ, Арендодатель обязуется в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты получения от Арендатора письменного

составляющих арекциой платы в части подъзования Арекцатором Помещения-19, расположенного в Здании-1, не начислиется и не уплачивается, до момента приведения Арекцодателем дарека Здания-1 в на том современии, что адрес Здания-1 не соответствует гребованиям законодательства РФ, Постоянная оставления, что адрес Здания-1 не соответствует гребованиям законодательства РФ, Постоянная оставлениям законодательства РФ, Постоянная соответствии с требованиями законодательства РФ. с требованиями законодательства РФ, и при этом Арсидатору, уполномоченными органами, будет отказано Арендодатель в указанные в настоящем пункте договора сроки, не привелет адрес Здания-1 в соответствии оригинал выписки из ЕГРН на Здание-1 с адресом, соответствующем законодательству РФ. В случае

С момента заключения настоящего договора и до его государственной регистрации в отношении Зданий и Зсмельного участка не будет существовать, каких-либо соглашений с третьими лицами на предмет передачи в пользу третьих лиц, за исключением разрешённого обременения передачи Зданий во временное владение и или пользование, либо иного их отчуждения/ обременени или

Аренцодитель гарантирует, тчо на момент подписания Атта приема-перадечи и на протяжении всего ерока предда дання боло из Задний часть Задний Умент в Задний Ументов пожим соответновать требованиям СНиЦ, строительным кормам, быть в состоянии, определенном в Пригожении № 3 к настоящему договору, с учетом естественного износа

2.1.4.

1.6.1.

ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОІ

211. Арендолатель облуктел: Передать: Аренцалору Здания, оборудованные Оборудованием по Акту приема-передачи в срок, предусмотренный п.1.5. настоящего договора, в состояния, указанном в Приложения № 3 к настоящему в Приложении № 3 к настоящему договору. договору, а также с установленным и функционирующим Оборудованием, гребования к которому приведены

Не препятегновать Арендатору прямо или коевенно пользоваться Зданиями и пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмещиваться в производственную и хозяйственную цеятельность Арендатора и его контрагентов.

2.1.3.1. Зданис-1: На дату подписания Акта приема-передачи и в течение срока аренды Зданий, обеспечить в Зданиях и площадих общего пользования возможность пользования коммунальными услугами, в том числе обеспечить:

обеспечить Здание-1 электроснабжением: Р= 1552,5 кВт

 обеспечить Здание-1 сезонным отоплением в объеме не менее 2,91 Гкал в час обеспечить Зданис-1 холодным водоснабжением в объеме не менее 42.0 м³ в сутки обеспечить Здание-1 горячим водоснабжением в объеме не менее 22.0 м° в сутки,

обеспечить Здание-1 производственной и бытовой канализацией не менее 64.0 м³ в сутки.

«бычок», «Газель», «Сканяз», «Кама» к местам загрузки) в круглосуточном режиме В случае отсутствия в Здании-1 коммунальных услугодной из коммунальной услуги в течение 4 (четырах) • обеспечить возможность эксплуатации зоны загрузки и подъеждные пути (проек) автомобилей типов

полюстью Здание-1 по Целевому назначению, при этом уматанинае положения не применяются в случае отсутствия горячего водоснябиения в сихин с проведением системной профилактики. В случае осли Постоянная составляющая арекциой платы — 1. Переменная составляющая арекциой платы — 1 и Эксплуатационная оставляющая арекциой платы — 1 за сузы, в которых отсутствовало обеспечение Знано» 1 колмунальными устрамионной не коммунальной устуги в течене в 4 (и-ктарся) члого, не начисляется и не уплачивается до момента возобновления подачи коммунальных услуг/одной из использовал по его Целевому иззначению; Ностоянную составляющую арендной платы — 1, Переменную составляющую арендной платы — 1 и Эксплуатационную составляющая арендной платы — 1, исходи из площади Здания-1, которую Арендатор пользовался какой – либо частью Здания-1 по его Целевому назначению, он уплачивает Арендодателю (четырек) часов в течение суток, в объеме, предусмотренном настоящим пунктом, не по вине Арендатора, Арендатор, при отсутствии в Здании-1 коммунальных услуг/одной из коммунальной услуги в течение 4 коммунальной услуги в Зданис-1, при условии, что Арендатор не имет возможности непользовать часов в течение суток, в объеме, предусмотренном настоящим пунктом, не по вине Арендатора

2.1.3.2.

обеспечить Здание-2 электроснабжением: Р = 10 кВт

обеспечить Здание-2 холодиым водоснабжением в объеме не менее 3.0 м3 в сутки.

обеспечить Здание-2 горячим водоснабжением в объеме не менее 3.0 м3 в сутки.

• обеспечить Здание-2 сезонным отоплением в объеме не менее 0,3. Гкал в час

обеспечить Зданис-2 производственной и бытовой канализацией не менее 6.0 м3 в сутки

непользовал по его Целевому назначению; пользовался какой – либо частью Здания-2 по его Целевому казначению, он уплачивает Арендодателю Постоянную составляющую арендной платы – 2. Переменную составляющую арендной платы – 2 и начисимется и не уплачивается до момента возобновления подачи коммунальных услугодной из-коммунальной услуги в Здание-2, при условии, что Аренцатор не имет возможности использовать (четырех) часов в течение суток, в объеме, предусмогренном настоящим пунктом, не по вине Арендатора, Арендатор, при отсутствии в Здании-2 коммунальных услуг/одной из коммунальной услуги в течение 4 отсутствия горачего водоснабжения в связи с проведением ежегодной профилактики. В случае полностью Здание-2 по Целевому назначению, при этом указанные положения не применяются в случае Здания-2 коммунальными устугами/одной из коммунальной услуги в течение в 4 (четырех) часов, Эксплуатационную составляющия арендной платы — 2, исходя из площади Здания-2, которую Арендатор

Арендодателем, в том числе в период с даты подписания Предварительного договора аренды, при этом Указынняя стоимость определяется по документам, подтверждиющим фактические затраты с учегом предусмогренных п.5.5. 5.6. Договора. Арендодатель обязуется в течение 30 (гриднать) календарных дней с можента. (дня) оснобождения Арендатором Зданий, компенсировать (выплатить). Арендатору стоимость произведенных а течет Арендаторы и были за очет уполномоченных Арендатором лиц, вохранияся ими в одру группу лиц (вак этот гермин определен ет.9 Федерального законя от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защете должно в пределуем при пределение п. 10 федерального законя от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защете должно пределуем при пределение п. 10 федерального законя от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защете должно пределуем пределуе В случае досрочного расторжения настоящего договора не по вине Арендатора и за исключением случаев атраты на подготовку Зданий к использованию по Целевому назначению, были письмению согласованы кспользованию по соответствующим целевым назначениям, при условии, что неотделимые улучшения конкуренцип»), и'яли его'ях субарендаторов неотделимых улучшений и затрат на подготовку Зданий и

месяца, следующего за оплачиваемым. При этом счета-фактуры составляются и выставляются в соответствии с порядком установленным действующим налоговым законодательством РФ. оказанных услуг за нетекший месяц срока арсиды не позднее 15 (пятнадцати) калекцарных дней с даты начала В течение веего Срока аренды Арендодатель составляет и выставляет Арендатору счета-фактуры и акты

123

2.1.6.

2.1.5.

транспортных средств, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, для парховки Аренцатором и его конграгентами 39 (триццати девяти) грузовых автомобилей и 76 (семьдесят шесть) С даты подписания Акта приема - передачи Зданий, предоставить Арендатору место для размещения Гри этом настоящим Стороны договорились, что в случае невсполнения /не надлежащего исполнения ърендной Платы-1. зегковых автомобилей. Плата за предоставление места для парковки включена в Постоянную составляющую

Арендодиленем абаны I настоящего пункта, и исключительно в случае сли в визы с этим Арендодир не использует место для размещения транспортных средств, Арендангор виране уменьшить Постоянную осставляющую Аренциой плиты. I на соответензующую сумму, рассчитанную высодя из съедующих стаюж: сжемесячная стоимость одного мапшноместа для размещения грузового автомобиля составляет сумму в размере 7 267,50 (Семь гысяч двести шесть, десят семь) рублей 50 копсек, без учета НДС:

сжемсеячная стоимость одного машиноместа для размещения легкового автомобиля составляет сумму

Арендной платы - 1 не является нарушением Договора. В случае, наличия между Сторонами споров, связанных с лачетом требований Арендодателя в счет Постоянной составляющей Арендной платы - 1, обстоятельства наступили вновь Арендодатель обязуется не осуществлять свое право на досрочное расторжение Договора по причине Арендодатель настоящим признает, что такое неполучение чеоплаты/недоплаты Постоянной составляющей Арендной платы - 1, в том числе в случаях, когда эти в размере 1 453,18 (одна тыеяча четыреста пятьдесят три) рубля 18 копеск без учета НДС недополучение Постоянной составляющей

В течение 38 (тридцати восьми) календарных дней с даты подписания настоящего договора предоставить Арендатору всю зависящую от Арендодателя документацию

2.1.7

субарендаторами рахличных разрешений и лицензий, необходимых Арендатору для использования Зданий по целевому назначению, копии исполнительной документации (в соответствии с перечием исполнительной участков сетей инженерно-технического обеспечения РД 11-02-2006) на Здания/одно из Зданий документации, предусмотренной законодательством РФ на основании Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремоите объектов сапитального строительства и требования, нообходимую, согласно действующему законодательству РФ, для получения Арендатором и/или его предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, Ha

В случае отсутствия в Здании-2 коммунальных услугодной вз коммунальной услуги в течение 4 (четырех) часов в течение суток, в объекс, предухмогренном настоящим пунктом, не по вине Арендаторы, Постоянная составляющая арекциой платы — 2, не суток, в которых отсутствовало обеспечение Эксплуатационная составляющая арекциой платы — 2, а сутки, в которых отсутствовало обеспечение

документацию от третьих лиц - в ерок, установленный сиучаев, когда Арендодатель получает тихую документацию от третьих лиц - в ерок, установленный законодотельством РФ для се изготовленный выдачи) Арендоставления документов, предоставления документов, предоставления документов, предоставления Арендодателя документацию В теченне всего Срока аренды, Арендодатель обязуется в срок не более 8 (восемь) рабочих дней с момента

- субарендаторами различных разрешений и лицензий, необходимых Арендатору для непользования Зданий по согласно действующему законодательству РФ, для получения Арендатором и/или
- необходимую для проведения текущего ремонта;

2.1.11.

2.1.10. 2.1.9.

- контролирующими органами; требуемую контролирующими органами при проведении плановых и внеплановых проверок, проводимых
- насиходимую оделиствую до поставления предуставления в п. 2.1.15 изстоящего договоря, а также конти, договоров по эксплуатационным услугам, перечисленным в п. 2.1.15 изстоящего договоря, с конти исполнительной документации (в соответствии с перечисм исполнительной документации, предусмогренной эксплуательном РФ на селевании Требовании к составу и порядку ведения реализорательной эксплуательном при строительстве, разопетрукции, капитальном реализор объектов соответствующих выписания при строительству, разопетрукции, капитальном реализор объектов неготретительного применентации при строительству, разопетрукции, капитальном реализор объектов строительного применентации при строительного предуставления предуставления предуставления при строительного применентации предуставления предуста необходниую Арендатору для использовання Зданий по целевому назначении
- выписку из ЕГРН на Здания; системы в границах арендованных Зданий, заверенные Арендодателем

капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освядетельствования работ, конструкций, участкоя сетей инженерно-технического обеспечения РД 11-02-2006) на Здания одно из Зданий на все

- технический план на Здания;
- выписку из ЕГРН (оригинал), технический паспорт (оригинал) на помещение для хранения алкогольной и спиртосодержащей продукции
- на помещение для хранения алкогольной и спиртосодержащей продукции. спиртосодержанцей продукции на электронном и бумажном носителе (для регистрации договора субаренды) оригинал технического плана (с экспликацией) с выделением помещения для хранения алкогольной и

начисляются и не уплачиваются. кспользовать Здання одно из Зданни по целевому назначенню. Арендатор вправе приостановить Аренлатор и/или его субарендаторы будут не вправе и/или не будут иметь возможности в полном объеме Если в результате того, что Арендодатель не предоставляет Арендатору запроценную документацию Зданий одного из Зданий, использование которых/которого по целевому назначению стало не возможным, не даний одного из зданий. В этом стучае за время такой приостановки Арендные Птаты в отношении Зданий одно из зданий по назначенно, предпарительно письменно уведомия об этом
 з 8 (восемь) рабочих дней до предполагаемой даты приостановки использования

мормативными правовыми и вормативными техническими актами Ресенвской Фидерации. О орожк и перечес вого по капитальному ремонту Аренцатор должен быть увърхомен в помике, чем за 120 (ста диадиати) календарных дней до шавируской далы начала капитального ремонта, если вной срок не будет согласовым капитального ремонта Зданий определяются на основании показателей и критериев, Производить капитальный ремонт Зданий своими силами и за свой счет. Необходимость и сроки проведения установленных

2.1.8.

деятельности - доендагора визли его субарециторов. При этом с цельм опинималии препятелний для деятельности - доендагора с изм. должны быть письменно согласованы сроки проведения, график, при этом Арендатор не пираве необоснованию отказать в данном согласовании Арендолителю. Всим соучиствление жанитального реамента Задинай будет препятствовать и/или ограничныть столих велютельности в предагательности в преда При осуществлении капитального ремонта Арендодатель обязан причинять как можно меньше неудобств деятельности Арендатора и/или его субарендаторов. При этом с целью минимизации препятствий для

2.1.15.

использование по целевым назначениям, указанным в п. 1.3. настоящего договора, Аренцатор вправе не осуществлять деятельность в Зданиях/одном из здалий (приостановить непользование Зданий/одного из нспользованне которых/которого по целевому назначенню стало не возможным, за весь срок приостановления даний по пастоящему договору) в течение времени проведения капитального ремонта, предупредив об этом Арендодателя в письменном виде. В этом случве Арендиям Плата в отполнения Зданий/одного из Зданий.

отнесением расходов по ремонту на Арекдодателя, путем уменьшения Постоянной составляющей арекдной шилы-1 на сумму проведенных работ, за исключением случая, когда такой ремонт выхвал виновными В случае неосуществления ремонта, Арендатор вправе произвести ремонт своими силами с последующим

действиями Арендатора. Арендодатель настоящим признаст, что такое неполучение/недополучение

Договора. В случас, наличия между

Постоянной составляющей арендной платы-1 не является нарушением

паты-1, Арендодатель обязуется не осуществлять свое право на досрочное расторжение Договора по причине

неопили недопили предпой пилты, в том чисие в случаем, когда эти обстотельства наступили вновы. Обсспечить Арендатору війни его субарендаторам возможность аругасорічного осуществлення деятельности в Зіднику, а тажже возможность круглосуточного осуществлення потрудочно-разгрудочных

контейнеров включена в Арендные Платы. Предоставить Арсидатору, в соответствии с Приложением № 2 место для размещения 2 (двух) контейнеров каждый под мусор є возможностью подъезда специализированного гранспорта организации данный вид деятельности. Плата за предоставление места для размещения вышеуказанных

согласования с Ареціодателем проекта, графіка и порядка производства таких работ, при этом Арекдодатель об'язуєтся согласовать либо дать замечання по планирусмым работам в течение 3 (три) рабочих дней с момента Не препятствовать оператору (провайдеру) телекоммуникационных обеспечению каналов связи Арендатору, на Земельном участке и крыше Зданий при условии письменного

2.1.12. обеспечивающих нормальную эксплуатацию Зданиях системах, в случаях, если такие пенсправности/аварии не вызваны действиями, за которые песет ответственность Арандатор. Заключать и съсевременно пропонтировать договоры требуумые для эксплуатации Зданий по ценевому В минимально технически необходимые сроки устранять (за счет собственных сил и средств) неисправности обращения Арендатора. варии, а также их последствия, в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных

2.1.13. эксплуатационных и коммунальных услуг, перечисленных в пункте 2.1.15, но не ограничиваясь), надлежащим назначению с обеспечивающими нормальную эксплуатацию Зданий организациями (договоры по перечно

2.1.14. образом оплачивать их услуги.
В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса ных документов, в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего Арендатора, а в случае отсутствия

запроса Арендатора, предоставить Арендатору спедующие документы:

1) нотариально удостоверенную коплю учредительных документов Арендодателя, включая все изменения и

3) нотарнально удостоверенную копию свидетельства о постановке Арендодателя на учет в нагоговом 2) но гариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ об Арендодателе, включая дополнения к ним (новую редакцию); свидетельства о регистрации изменений связанных с внесением изменений в учредительные документы;

4) копию Решения о назначении на должность единоличного исполнительного органа Ареидодателя неполнительного органа Арендодателя и печатью Арендодатели

5) подлининк выписки из ЕГРОЛ на Арендодителя, выданной уполномоченным налоговым органом (не 6) заверенные копин документов, подтверждающие полномочия лиц на подписание документов (в том числе поэке чем месячной давности);

счетов-фактур) от именя Арендодателя, связанных с исполнением настоящего договора;

на подписание документов (в том числе счетов-фактур) от имени Арендодателя, святанных с исполнением В случае изменения лиц, являющихся единоличным неполнительным органом, а равно лиц уполномоченных 7) копию, заверенную Арендодателем проектной и исполнительской документации на Здания.

настоящего договора, Арендодатель обязуется незамедлительно

предоставить

Арендатору документы,

договора, в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторов, подписываемым Сторолами по форме, содержащейся в Приложении №5 к Договору) (дажее – «Эксплуатационные услуги») по организации функционирования Зданий, в том чисте услуги по обеспечению просуда и прохода к Зданиям, пожарогульення, содержание систем дылмоудаления, противопожарных ворот, подпору воздуха, огнезадерживающих клапанов, а также установка и содержание автоматической пожарной сигнализации, противопожариую систему, общеобменной системы вентисяции и кондиционирования Зданий, систем колодоснабжения, сезонного отопления, канализации, обеспечения горичим и холодимы водоснабжением. огопления, систем горячего и холодного водоснабжения, систем канализации, систем электроснабжения (включая резервный ДГУ), систем пожарной сигнализации, систем охранной сигнализации, а также услуги по части признавопцей к Зданням территории, мойки высшией стороны окон и витражей Зданий, мойки д Зданий, капитальный ремонт Зданий, в том числе; несущих и ограждающих конструкций Зданий, Обеспечить в Зданиях следующий перечень содержание противопожарного водопровода общего назначения, содержание автоматического спринклерного внутреннего, наружного рекламного освещення Зданий, в т.ч. аварийного (эвакуационного) освещення, содержанню, текущему ремонту и эксплуатации внепвикх и внутренних итексперных систем Зданий, включая стуги по чистке кровли Зданий, в том числе козырьков и выступающих частей Зданий, чистке пешеходной эксплуатационных услуг на основании положений настоящего Зданий, систем мойки фасадов

опахивание по первметру прилегающей к Зданиям герриторин, поддержание чистоты вигражей и фасада Зданий, обслуживание крокси Зданий, услуги управляющей компании, общее администрирование и Зданням территории, вырубка кустарников в летний период, вывоз систа, обработка территории реагентами в эвминий период, поливку стоянок, тротувров, поливку и стрижку газонов в летний период, противопожарное нмеет право произвести своими или силами гретьих лиц по своему усмотрению и за свой счет. энергоснабжением. Оперативный ремонт подъемно-секционных ворот, распашных ворот, скоростных ворот расходы, связанные с обсепсчением эксплуатации Зданий, в том числе но не ограничиваясь обсепсчение управление, оплаты всех необходимых платежей окоскоростных завес) и перегрузочных мостов, внутренних перегородок, облицовки Зданий Арендатор арендиую плату за земельный участок, а так же иные

2.1.16. Стороны обязуются проводить сверку расчетов по мере необходимости, но не чаще одного ряза в квартат. Инициатором проведения сверки может являться любая из Сторон договора, которая направляет другой Стороне неподписанный проект Акта сверки по адресу электронной почты

центр X5 Retail Group». В случае несоглаемя с просктом Акта сверки Арендодатель в тот же срок обязан направить Арендодатель в тот же срок обязан момента получения проекта Акта сверки направить два эксемплира Акта сверки, подписанных и скрепленных печатью Аренцодателя, по адресу: 60:3009 Россия, г. Нюжний Новгород, Проспект Гатарина, д. 37 «Сервисный Если инициатором выступает Арендатор, то Арендодатель обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней с

2.1.21

возражений по даресу электронной почты, указаниюму Арендатором в проекте Акта сверки. Если инициятором проведения сверки выслупает Арендодатель, то он направляет проект Акта сверки по адресу. 60:3009 Россия, г. Нажний Новгород, Проспект Гатарина, д. 37 «Сервесный центр X5 Refail Group. В случає несогласня є проектом Акта сверки Арсидатор в тот же срок обязан направить Арендодателю мотивированный отказ от подписання Акта сверки є указаннем всех имеющихся возражений по адресу электронной почты, указанному Арендодателем в проекте Акта сверки.

В случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя по проекту Акта сверки в течение 11 (одиннадцати) Срок подписания и направления в адрес Стороны - инвинатора Акта сверки не должен превыпать 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Акта сверки, подписанного Стороной - инвициатором. календарных дней с момента получения Акта сверки, Акт сверки считается принятым в редакции Арендатора

При этом Арендодатель обязан в тот же срок передать Арендатору Акт сверки, подписанный и скрепленный

2.1.22

2.1.17. Арекцодателя в счет Постоянной составляющей арекциой платы-1. Арекцодатель обязуется не осуществлять свое право на досрочное растружене Договора по причие неоглаты некоплаты арекциой платы, в том числе вслужах, когда эти обхолятельства наступлии вновь. Арекцодатель обязуется м дате подписания Акта присма — передачи Зданий установить в Зданиях Арекцодатель обязуется м дате подписания Акта присма — передачи Зданий установить в Зданиях Своими силами и за свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт в части кровли Зданий, полог за исключением случая, когда такой ремонт вызван виновными действиями Арендатора. Арендадатель является нарушением Договора. В случае, наличия между Сторонами споров, связанных с зачетом требований настоящим признает, что такое неполучение/недополучение Постоянной составляющей арендной платы-1 не Арендодатыя, путем уменьшения Постоянной составляющей арендной платы-1 на сумму проведенных работ. Ареклатор вправе произвести ремонт своими силами с последующим отнесением расходов по ремонту на Зданий и внешних стен Зданий, а также мойку окон с внешней стороны. В случае неосуществления ремонта, печатью Арендодателя.

оборудование (по тексту настоящего договора – «Оборудование»), и произвести его пуско – нададку.

Наименование Оборудования, технические и изые гребования к Оборудованию, его установки и пуско – наладки, указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.

В случае если какое-либо Оборудование, указанное в Приложении №3, установленное в Зданиях Ареклатора о необходимости проведения ремонтиках работ Оборудования или устранения неисправности произвести такой ремонт Оборудования за свой счет. Оборудования, Арендодатель обязуется в течение 1 (Одних) суток с момента получения уведомления электронной почты, указанному в разделе 9 Договора любо- нарочно вручить представителю Аревдодателя с указаннем, вакое именно-Оборудованне выплю из строя или какие проявляются ноисправности в работе Ареклодателем, выходит из строя по двобым причинам, Ареклатор обязан направить Ареклодателно письменное упедомление о необходимости проведения ремонтных работ Оборудования по апресу

2.1.20. Если при производстве Арендодателем ремонтных работ Оборудования будет установлено, что выход из строя обязан компенсировать Арендодателю такие затраты Арендодателя в срок не позднее 15 (пятнадцатн) рабочих дней с даты получения от Арендодателя письменного требования о компенсации произведенных расходов с приложением подпверждающих документов о произведенных расходах, соответствующего счета, счета-Оборудовання с последующим отне ния произонил по вине Арендагора, Арендодатель в любом случае нием расходов по ремонту Оборудования на производит такой Арендатора, Арендатор

В случае если Арендодатель не выполняет своих обязательств по ремонту Оборудования в указанные в пункте

2.1.19 ерови, Дрецдатор пираве за свой счет выполнить реконтные работь Оборудования, с последующим отнессением раскодов по ремонту Оборудования на Ареклодателя путем уменальения Постоянной оставляющей арекцией пальт-1 на сумму проедденных работ, за неключеннем случая, когда такой резонт досрочное расторжение Договора по причине неоплаты/недоплаты арендной платы, в том числе в случаях, неполучение/недополучение Постоянной составляющей врекциой платы-1 не является нарушением Договора. случае, наличня между Сторонами споров, связанных с зачетом гребований Арекдодателя в счет остоянной составляющей арекциой платы-1. Арекдодатель обязуется не осуществлять свое право на Арендодатель настоящим

каких-любо мер ответственности не производить оплату выполненных Арендодателем работуслуг, если предоставленные Арендодателем документы не соответствуют гребованиям законодательства РФ и В случас, когда ремонт вызван виновными действиями Арендатора, Арендатор вправе без применения к нему настоящего Договора, до представлення Арендодателем Арендатору надлежащим образом оформленных

Арвидодателя в счет Постоянной составляющей арвидной платы-1. Арвидодатель обязуется не осуществиять свое право на досрочное расторжение Договора по причине неоплаты/недоплаты врендной платы, в том числе в случаях, когда эти обстоятельства наступлин вновь является нарушением Договора. В случае, наличия между Сторонами споров, связанных с зачетом требований сроки, установленные технической документацией, Арендатор вправе произвести техническое обслуживание своими енгалия с последующим отнесением расходов по техническому обслуживанию на Арендодателя, путем надлежаций текущий и капитальный ремонт Оборудования, осуществлять техническое обслуживание Оборудования в сроки, установленные технической документацией в организациях, надлежацию образом Содержать Оборудование в исправном техническом и эксплуатационном состоянии и осуществлять настоящим признаст, что такое неполучение/недополучение Постоянной составляющей ареидной платы-1 не уменьшения Постоянной составляющей арендной платы-1 на сумму понесенных расходов. Арендодатель уполномоченных производителями Оборудования. В случае неосуществления технического обслуживания в

банковской гарантии от банка, предварительно письменно согласованного Арсидодателем с Ареидатором (Дилос «Жанк-параит»), на сумму 127 660 884 (сто двадиать семь миллиновы шестьсот пятьдесят тъкжи посмысот восемь, десят четь ре) рубля 90 копеск, соответствующей по содержанию форме, когорам приведена в Пригожения № 4 к Договору (Дилос «Жанковская гарантико»).

Канк-гарант выпускает Банковскую гарантию по системе SWIFT в агрес банка Арендатора (АО «АЛБФА» Для обеспечения надлежащего неполнения Арендодателем обязательства по возврату Авансового платежа ушиченного Арендагором в соопветствин с п.2.2.11 настоящего договора, Арендодатель должен за свой счет в срок не позднее 11 ангуста 2017 года обеспечить выдачу в пользу Арендагора безусловной и безотнывной

«АЛБФА-БАНК» с Арсилодателя уведомить Баих-гарант. Баих-гарант при выставлении Баиковской гарантии по системе SWIFT должен также уведомить АО «АЛБ-ФА-БАНК» об отнесении и вэкмании комиссии за авизование Баиковской гарантии АО ввизование выданной Банковской гарантии оплачиваются Арендодателем, о чем Арендодатель должен Комиссии и расходы за выпуск Банковской гарантии, а также комиссии и расходы SAHK», SWIFT:ALFARUMM) AO «AJIBФA-БAHK»

В случае венеполнения Арендолаченом еней обязанности по выпужу Банковской гарантии в горк, указанный в настоящем пункте договора. Арендолачень в этот же срок обязан варпуть Авансовый платем, ушаженный Арендоларов в соответствии с в. 2.2.2. Предварительного Договора. В случае непредоставления ушаженный Арендоларов в соответствии с в. 2.2.2. Предварительного Договора. В случае непредоставления пунктом прекращается начиная с месяца, спедующего за месяцем выпуска Банковской гарантии, сентября 2017 года. При этом, в случае выпуска Банковской гарантии, сумма которой будет определена как года. Авансовый платеж будет засчитываться в ечет частичной оплаты Постоянной составляющей арекциой платы-1 равиными ежемесячными платежами за 24 (двадцать четыре) месяца срока арекцы начиная с 0.1 кезачтенная сумма Авансового платежа будет зачитываться в соответствии с положениями п. 2.2.13 Арендодателем Арендатору Банковской гарантии и невозврата Авансового платежа в срок до 11 авгусла 2017 части Аванеового платежа, зачет Аванеового платежа, предусмотренный настоящим

календарных дней до истечения Банковской гарантии. В случае непредоставления Арендодателем Арендатору новой Банковской гарантии в указанный в лункте 2.1.23 Договора срок, Арендатор вправе В случае неисполнения Арендодателем своей обязанности по перевыпуску указанный в пункте 2.1.23 договора, Арендодатель обязан вернуть незачтенную сумму Авансового шатежа плаченного Арендатором в соответствии с п. 2.2.11. настоящего Договора, в срок не позднес чем за 20 Банковской гарантин в срок

предъявить требование по Банковской гарантии в Банк-гарант

2.1.22.1. Для обеспечения надлежащего неполнения Арендодателем обязательства, указанного в п. 4.16. настоящего (Далес - «Банк-гарант»), на сумму 22 479 846 (Дваднать два миллиона четыреста семьдеют девять тькяч восемьсот сорок шесть) рублей 56 консек, соответствующей по содержанию форме, которая приведена в Сторонами настоящего договора обеспечить выдачу в пользу Арекдатора безусловной и безогывной бинковской гарантии от банка, предварительно письменно согласованного Арекдателем с Арекдатором Приложении № 4.1 к Договору (Далее – «Банковская гарантия-2»). овора, Арендодатель должен за свой счет в срок не подднее ста десяти дней с даты подписания

BAHK», SWIFT: ALF ARUNIM). пускает Банковскую гарантню-2 по системе SWIFT в адрес банка Арендатора (АО «АЛБФА

Комиссии и расходы за выпуск Банковской гарантин-2, а также комиссии и расходы АО «АЛБФА-БАНК» за ваглование выданной Банковской гарантин-2 оплачиваются Арецодатска, о тех Арецодатска должен уведомить Банс-арант. Банс-арант при высатавления выковской гарантин-2 по светское SWITT должен также уведомить АО «АЛБФА-БАНК» об отвесении и климании комиссии за вислование Банковской гарантин. АО «АЛБФА-БАНК» с Арендодателя

Банковская гарантия и Банковская гарантия-2 далее по тексту совместно именуются – Банковские гарантии

2.1.23. том чрок дейсния Банковской гарантия должен превыпать чрок действия Договора на 2 (два) месяна. В случае истемация орока действия Банковской гарантия раписе срока околивния Договора или рашее чем черет 2 (два) месяна посъе околивания чрока действия Договоръ, Аренцодитоль обязуется за 30 (грыдить) будет определена как сумма незачтенной части Авансового платежа. Ареклатору Банковскую гарантию, соответствующую по содержанию Банковской гарантии, форма которой приведена в Приложении №4.1. (для Банковской гарантии-2) Арендодатель обеспечивает наличие действующей Банковской гарантии, соответствующей для обеспечения надлежащего исполнення Арендодателем обязательства по возврату Авансового шатежа соответствии с пунктом 2.1.22 и 2.1.22.1 Договора. При этом, сумма Банковской гарантии, перевыпускаемой к настоящему Договору, на следующие 12 (двенадцать) или более месяцев на условнях, определяемых в календарных дней до истечения срока действия техущей Банковской гарантии перевыпустить и передать указанным в п. 2.1.22, 2.1.22.1 Договора, с момента выпуска и в течение всего срока действия Договора, при

> 2.2.6. 2.2.5.

2.1.24 Договора. В случае, наличня между Сторонами споров, связанных с зачегом требований Арендодателя в ечет Постоянной составляющей арендной плати-1. Аренцодатель обязуется не осуществлять свое право на случая, когда такой ремонт вызван виновными действиями Арендалора. Арендодатель настоящим признает, Арендодатель обязуется производить текущий и капитальный ремонт подъехдных путей к Зданиям, а также когда эти обстоятельства наступили вновь что такое неполучение/недополучение Постоянной составляющей арендной платы-1 не является нарушением произвести ремонт своими сплами с последующим отнесением расходов по ремонту на Арендодателя, путем уженьшения Постоянной составляющей арекциой платы-1 на сумму проведенных работ, за исключением выполнять ремонтные работы на Земельном участке. В случае неосущестиления ремонта, Арендатор вправе расторжение Договора по причине неоплаты/недоплаты арендной платы, в том числе в случаях,

2.1.25. В случае неисполнения гарантии, предусмотренной п. 1.6.1. настоящего Договора, Арендодатель в течение 30 недостатков, если иные сроки прямо не предусмотрены настоящим договором или письменно не согласованы сторонамы, обязуется выполнить все необходимые работы по их устранению и уведомить Аренцатора об их Арендодателя произвести проверку выполненных работ и подписать акт об устранении недостатков. (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего Требования Ареидатора об устранении авершении. Арендатор обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней е момента получения уведомления от

В случаях, предусмотренных Договором, если Арендатор реализует право на устранение издостатков споими нернод устранения недостатов съдами Афендатора. Для целей расчета неустойки первод устранения недостатого слами Афендатора, примененемый для расчета неустойки, не может превыпать срок, предостатовный ранее Афендодателю на устранение этого же дефекта. устранения недостатков (нарушил сроки устранения недостатков, предусмотренные договором) плюс за предусмотренная п. 4.8. Договора подлежит начислению за период, в котором Арендодатель уклонялся от енлами за счет Арендатора с последующим отнесением расходов по ремонту на Арендодателя, путем уменьшения Постоянной составляющей арендной платы-1 на сумму проведенных работ, неустойка,

2.1.27. договора арены, таких как изменение размера Аренциой шаты, срока аренды и других существенных условий ПАО АКБ «Абсолют Банк» (ИПП 7736046991, ОГРН 1027700024560), на изменение существенных условий Арендодатель обязуется получать все необходимые согласования, в том числе согласие запогодержателя

> находятся в залоге у вышеуказанного банка. договора аренды, предусмотренных ГК РФ, при условни, что на момент совершения таких изменений Здания

22. 22.1

Аревдатор обизуется: Привять Здания, оборудованные Оборудованием по Акту приема-передачи в установленные сроки, согласно приведены в Приложения № 3 к настоящему договору. п.1.5. настоящего договора, при условии их соответствия Приложению № 3 к настоящему договору, а также при условии установленного и функционирующего Оборудования в Зданиях, требования к которому

вносить Арендную Плату по настоящему договору

222

вентиляния, спранилерные системы, противопожарное оборудование и системы пожаротущения, но вилочая нее иные коммуникации, приборы и оборудование, находящиеся в Здании Зданиях и обогуживающие Сторонами по форме, содержащейся в Приложении 5 к настоящему Договору (немпочая системы отопления, текущего ремонта частей Зданий, указанных в п. 2.1.17, настоящего договора, текущий ремонт которых, является обязанностью Арецподателя, соответствующем санитарным нермам, самостоятельно и за свой ечет всключительно Здание Здания) в надлежащем состояния и осуществлять надлежащий текущий ремонт мектрические части, указанные в Акте разграничения эксплуатационной ответственности, подписываемой устранять выявленные нарушения. Самостоятельно содержать Здание Здания, включая все механические и Содержать Здання в технически исправном состоянии в части проведения текущего ремонта, за исключением Зелользовать Здання неключительно по целевым назначениям, указанным в п. 1.3. настоящего договора

Своевременно извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния Зданий, а также обо всех аварнях или других происшествиях, в результате которых может быть напесен ущерб Зданиям и принимать текущий ремонт которых, является обязанностью Арендодателя. веры, необходимые для их предотври

Здания[,] Зданий, за неключением текущего ремонта частей Зданий, указанных в л. 2.1.17, настоящего договора,

форме, содержащейся в Приложении №5 к Договору) с учетом п. 2.1.15, 2.1.17 настоящего договора. Своими силами и/или силами третьих лиц, за счет собетвенных средств производить текущий ремоит Зданий. в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности подписываемым Сторонами Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану находящихся в Зданиях материальных ценностей. по

227. 228. 229. чегулярно и за свой счет вывозить мусор.

При необходимости самостоятельно обеспечить наличие соответствующих его деятельности в Зданиях

Арендодателю письменное уведомление о видах произведенных работ с предоставлением Арендодателю исполнять строительной документации по работам. Все вищь, которые будут выполнять строительно-монтажные ваноливние которых гребует, в соответствии с действующими ворыми российского замнодательства, получение разрешения на реконструмино/строительство, вклястем обязанностью Арексиродателя, при этом Арексирор обязан после проведения таких работ (перепланировка/переоборудование) направить. связанные с влиянием на несущую способность Зданий, работы, выполнение которых требует, в соответствии Настоящим Арендодатель дает свое согласне Арендатору в течение всего срока аренды, производить любые раболы в Зданиях должны состоять в СРО. Стороны дополнительно согласовали, чте перепланировка/переоборудование Зданий не должна привести к нарушению пожарных санитарнонеогделимые улучшения Зданий, включая переоборудование и перепланировку Зданий, за исключением работ, влияющих на несущую способность Зданий. В случае если Аренцатор будет проводить работы эпидемиологических норм, а также к изменению внешних границ Здании/Зданий. работы в Зданиях забот, влияющих на несущую способность Арендодателем. Согласование произведенной реконструкцию/строительство, он обязан до проведения таких работ в письменном виде согласовать их с ищензий и разрешений и продлевать их в случае веобходимости на период действии настоящего договора. действующими нормами российского Зданий (изменение конструктива перепланировки/переоборудования Зданий за неключением CPO. законодательства, Стороны дополнительно согласовали, получение Зданий/Здания), работ, разрешения OLL

По источении срока действея настоящего деговора, а также в случае его дохрочного расторжения, освободить. Здания от своих материальных ценностей, оборудования, отделимых улучшений и в дату истечения Срока истечения срока действия или расторяющия настоящего договора. Сторона сотласовали, что Акт возврата подлежит составлению/подписанию Сторонами по форме, приведенной в Приложении №6 к настоящему коотделным улучшений, произведенных с согласия Арендодателя и разумного физического изпоса, к дате ренды/дату досрочного прекращения действия договора, передать их Арендодателю по акту возврата Зданий «Акт возврата») в том состоянии, в котором они находились на дату начала Срока арсиды, с учетом

Банковской гарантии, предусмотренной п. 2.1.22 настоящего Договора, уплатить Арекдодателю Акансовый платеж в размере 127 650 884 (сто двадцать семь миллионов постьеот пятьдесят тысяч восемьсо г восемьдесят четыре) рубля 90 конеск, не включая НДС. При этом в любом случае срок для подтверждения подлинивств Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты подтверждения Арендатором подлинности

2.2.11.

Банковской гарантии не может превышать 3 (грех) рабочих дней с момента выпуска Банковской гарантии в

2.2.12. 2.2.13. адрее Арекцатора.

Настоящим Стороня пришти к соглашенню, что суммы явансовых платежей, уплаченные Арекцатором Арекцателем в соответствии с п.2.2. Предварятельного договора, засчитываются Арекцодателем Арекцатору в качестве оплаты Авансовых платежей по настоящему договору.

Арендатор и Арендодатель соотлашаются, что в случае если Авансовый платеж не был полностью зачтен в соответствии с положениями п.2.1.22. настоящего договора, Авансовый платеж или незачтенная в аренды исчисленного с даты подписания Акта првема — передачи, в рамках настоящего договора, равными скемесячными платежами, если инос не предусмогрено настоящим Договором. срока аренды нечисленного с даты подписания Акта приема – передачи по 120 (сто двядцатый) месяц срока Авансовый платеж находится у Арендодателя в течение всего срока действия настоящего Договора частичной оплаты Постоянной составляющей вреждной платы-1 за период начиная с 13 (Тринадщать) месяца соответствии с п.2.1.22 часть Авансового платежа засчитывается Арекдодателем Арендатору в счет

На сумму Анансового платежа не подлежат пачистенню проценты за время нахождения его у Арендодателя. Арендатор обжурчеся в гечение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного зачерта Авансового платежа ислы возврата Авансового платежа Арендодателем в полном объеме, отказаться от прав бенефициара по банковской гарантик, ваданной в пользу Арендатора в соответствии с условиями п.2.1.22 договора. Арендатор обязуется в гечение 10 (десяти) рабочих дией с даты

усповиван и 2.1.22.1 деговора. Арендатор обизуется уплатить Арендодателю лени в размере 10 000 (десять тисяч) рублей за каждый день просрокие откла от прав бенефациара по Банковской гарантин, Банковской гарантин. Банковской гарантин. 2. в срок не поднее 5 (цяти) рабочих дней с момента получения Арендатором нисьменного гробования об уплате веня. прекращения договора в связи с околчанием срока ареццы и/или
 расторжения настроящего договора но вине Ареццаграм и/или
 расторжения настроящего договора не по вине Ареццаграм и исполнения Ареццалателем обягательств по україте штрафа в соответствии с п. 4.16, настоящего Договора отказаться от прав бенефицкара по Банковской гарантин-2, выданной в пользу Арекдатора в соо тветствии с

Арендодатель имеет право:

23.

Арендатора, но не более 2 (двух) раз в месяц, за исключением презымчайных обстоятельств (устранение аварий и др.). Требовать от Арендатора устранения выявляенных нарушений. Требовать своевременного внесения Арендиюй Платы и иных платежей, предусмотренных настоящим При условии предварительного уведомления Арендатора, инспектировать в рабочее время Арендатора. Здання на предмет их технического состояния и целевого использования в присутствии представителей

232 женлуатации Зданий или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим договором. Гребовать возмещения реального ущерба, причниенного по вине Арендатора веледетвие нарушения им норм

н пользоваться Зданиями на условнях настоящего договора и в соответствии с их целевым

2.4. 2.4.1

Требовать возмещения реального ущерба, причиненного Арендатору по вине Арендодателя вследствие нарушения им норм действующего законодательства РФ и обязалельств по настоящему договору.

Савать Зания или его часть в убаращу, вобому врицическому лиц, комуникау в одну группу лиц с Аректатором (как это ггорыни определен ет.) Фодорального закона то 26 новы 2006 года. № 135-40 «О защите конкуренция»), под цели, указанные в п.1.5. настоящего договора без дополнительного сотласия нмеет права требовать заключения договора аренцы с Арендодателем требуется. Сдача Зданий или еточих части в субаренду (заключение договоров субаренды) не освобождает. Арендатора от обязанностей, обязательств и ответственности по настоящему договору. Субарендатор не подтверждает что получения инътх согласований и/или разрешений, в том числе от залогодержателя не настоящего договора, любому юридическому лицу, входящему в одну группу лиц е Арендатором (как этот гермин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 125-ФЗ «О защите конкуренцин») и Арендодателя. Настоящим Арендодатель дает свое полное в безотзывное согласие Арендатору на заключение договоров субаренды всех. Зданий или одного из здания или опо'их части, под цели указанные в п.1.3.

Сдача Здания или его части в субаренду иным лицам, не входящим в одну группу лиц с Арендатором, как указано в настоящем пункте Договора, допускается только с предварительного письменного согласия но в настоящем пункте Договора, допускается только с предварительного письменного согласия онерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (ИНН 7756046991, , что на

> 2.4.3.1. Наговщим Арециодизець двет свое полное и безогравное оснавлене на съдву Арециограм самостоятельно в субороску под винивуральним спец части Зданий полидам, не превыпающей 10 % от общей площади Зданий любому ворьцическому лицу. При этом съдва. Арециограм Здания (публичное акционерное общество) (ИНН 7756046991, ОГРН 1027700024560), при условни, что на можент заключения дополнительного соглашения Здания находится в залоге у выпреуказанного предварительного письменного согласия Акционерного коммерческого нли его части в субаренду в соответствин с условиями настоящего пункта допускается только с банка «Абсолют Баню»

244

Арецитор имеет право выбрать провыйдера (поставщика информационных услуг) замостоятельно. В случае неизполнения обязательств, прадусмогранных п.2.1.25, настоящего Договора, Арециатор вираве произвости ремоги своими силыми с последующим отвессивем расходов по ремонну на Арециодателя, путем уменьшения Постоянной составляющей арециюй плиты-1 на сумму проведенных работ, за всключением уменьшения Постоянной составляющей арециюй плиты-1 на сумму проведенных работ, за всключением что такое неполучение недополучение Постомной оставляющей арекцию платы-1 не является нарушением. Договора В спунку-выне недополучение Постомной оставляющей арекцию требований Арекцодателя в счет Постомной составляющей арекциой платы-1. Арекцодатель обязуется не осуществлять свое право на когда эти обстоятельства наступили вновь. Постоянной составляющей арекциой платы-1. Арекдодатель обятуется не осуществлять свое право на досрочное расторжение Договора по причине неоплаты исдоплаты арекциой платы, в том числе в случаях, случая, когда такой ремонт вызван виновными действиями Арендатора. Арендодатель настоящим признаст,

ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

За владение и пользование Зданиями Арендатор обязуется ежемесячно выплачивать Арендодателю арендную

3.1.

шату (по тексту настоящего договора – «Арендная плата-1»), которая определяется как сумма за владение и пользование Зданием-1 Арендатор обязуется ежемесячно выплачивать Арендодателю арендную «Постоянная

- составляющая арендной платы-1»), постоянной арендной платы (по тексту настоящего договора
- составляющая арендной платы-1»), составляющей арендной платы (по тексту настоящего арендной платы договора - «Переменная

 эксплуатационной составляющей декциюй платы (по тексту настоящего договора – «Эксплуатационная составляющая арекциой платы-1-илты
 Арекциан Плата - 1 выпочает в себя иллу за волдение и пользование Здинием-1, стоимость виддение и

шату (по тексту настоящего договора – «Арендная плата-2»), которая определяется как сумма Арендатора, а также плату за Эксплуатационные услуги в отношении Здания-1.
за владение и пользование Зданием-2 Арендатор обязуется ежемесячно выплачивать Арендодателю арендиую npex

постоянной составляющей арендной платы (по тексту настоящего

составляющая аренднон платы-2»), договора - «Переменная договора - «Постоянная

 переменной составляющей арендной платы (по тексту настоящего составляющая арендной платы-2»); эксплуатационной составляющей арендной платы (по тексту настоящего договора

«Эксплуатационная составляющая арендной платы-2»).

пользование Оборудованием. Местами общего пользования, инженерно-технической инфраструктурой Арсидная Плата - 2 включает в себя плату за владение и пользование Зданием-2, стоимость владение и Здания-2, а также плату за Эксплуатационные услуги в отношении Здания-2.

Арендная плата -1, Арендная плата-2, далее совместно, по тексту договора именуется «Арендные Платы» Арекдные Платы начисляются с даты подписания сторонами Акта присма-передачи

Арендатор не вышачняют Арендодателю нных сумы, кроме прямо предусмотренных Статьей 3 настоящего

договорились, что:

со Стандартом ВОМА (п.п. 2.1.14., 2.1.15. Предварительного договора арсилы), равная 23 495.75 квадратных для целей расчета Арендной платы 1. будет непользоваться расчетная площадь Здания-1, в соответствии

площадь помещения 1 равна 5 869,44 квадратных метров

19 равна 2 577,25 квадратных метрог

площадь помещений 3 равна 786,68 квадралных метров

 площадь помещений 7 равна 3 875,56 квадратиных метров;
 площадь помещений 8 равна 1412.44квадратиных метров; площадь помещений 5 равна 310,51 квадратных метров;
 площадь помещений 6 равна 350,46 квадратных метров; площадь помещений 17 равна 555.77 квадратных метров. площадь помещений 9 равна 1307.65 квадратных метров; площаль помещений 4 равна 1 202,23 квадрализм метро 15 равна 134.54квадратных метров; 16 равна 1369.52квадратных метров; 12 равна 41.75 квадратных метров; 13 равна 178.22 квадратных метров; 1131.89 квадратных метров 1304.55 квадратных метров; 1087.29 квадратных метров;

Стандартом ВОМА (п.п. 2.1.14., 2.1.15. Предварительного договора аренды), равная 58.8 квадратных метров. для целей расчета Арендной платы – 2 будет использоваться расчетная площадь Здания-2, в соответствии со

Постоянная составляющая Арендной платы - 1 составляет 9 217 558 (Девять миллионов семнаднать тысяч пятьсот пятьдеки посемь) рублей 74 конейки, кроме того НДС по Ежемесячная постоянная составляющая Арендной платы – 1, включает в себя сумму за владение и определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в месяп.

3.1.1.

Помещеннями - 19 - сумму в размере 464 (Четыреста шестылесят четыре три) рубля 57 колеск, кроме того гого НДС, по ставке определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. площади Помещений 1, 9, 10, 17; НДС, по ставке определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. площади нимн – 1, 9, 10, 17 - сумму в размере 284,78 (Двестн восемьдесят четыре) рубля 78 конеск

кроме того НДС, по ставке определяемой в соответствии с заководательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. плопади Помещения 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14; – 8, - сумму в размере 708,4 (Семьсот восемь) рублей 40 копеек, кроме того НДС, по ставке -3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14 - сумму в размере 392,08 (Триста девяносто два) рубля 8 конеск.

Помещением — 13 - сумму в размере 682,56 (Шестьсог восемьдесят два) рубля 56 конеек, кроме того НДС, по ставке определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. плопади Помещением — 15, 16 - сумму в размере 584,68 (Пятьсот восемьдесят четыре) рублей 68 консек, кроме того НДС, по ставке определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. площади

определяемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. плопади Помещения 8,;

Переменная составляющая Арендной платы - 1 определяется расчетным путем и включает в себя: стоимость горячего и холодного водоснабжения, потребленного Арендатором, в том числе оборудованием стоимость электроэнергии, потреблиемой Аренцитором (расход электроэнергии определяется по Арендатора (определяется по показанням приборов учета Арендодателя по состоянию на последний день показанням приборов учета Арендодателя по состоянию на последний день отчетного месяца);

3.1.2.

• ()h +

стоямость отопления, которая определяется по приборам учета Арендодателя по состоянию на последний день отчетного месяца;

стоимость канализации, по фактическому водопотреблению Арендатора; показання расчетного узла учета эпектроэнергии снимаются Арсидодателем совместно с Арендатором до 12.00 часов последнего рабочего дня расчетного периода, заверяются печатями и подписями руководителей или лиц ответственных за электрохозяйство Арендодателя и Арендатора. Показания

размера Переменной составляющей Арендной платы-1. Арендатор имеет право присутствовать при снятии показаний со всех приборов учета для определения Арендодитель имеет право доступа к приборам учета, установленным Арендатором, для сиятия показаний

3.2.3

приложением к счету

является расчет

3.2.2

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ в рабочее время (рабочее время определяется по рабочей неделе) персонала, обслуживающего электрическое хозяйство

> контроля за соблюдением договорных условий и режима электропогребления, водопогребления и водопогодения. Узел учета электроэпертии, расположенный в Помещениях, находится в исправном состояния, опломбирован, съръплен печатью Арендодателя.
>
> Зекличитационныя составляющим Арендиой цаяты - 1 опредседяется из расчета за Помещения 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 уставляеннявается в размере: 85,00 (Восемьдесят пять) рублей за 1. Арендодателя к узлам учета (приборам учета) для осуществления контрольного съема показаний

один) квадратный метр площади Помещений 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 в месяц, кроме

3.1.3.

того НДС по ставке, определяемой в соответствии с законодательством о налотах и сборах. Ежемсеячная сумма Эксплуатационной составляющей Арендной платы — 1, составляет сумму размере: 1997-138 (один миллион девятьсот девяносто семь тысяч сто тридцать воссмы) рублей онодательством о налогах и сборах.

Постоянная составляющая Арендной платы - 2 составляет 20 227 (Двадцать тьсяч двести двадцать семь) рублей 79 копеек, кроме того НДС, кроме того НДС, по ставке опредстяемой в соответствии с аконодательством о напотах и сборах, в месяц Экемесячная постоянная составляющая арендной платы – 2, определяется из расчета 344,01 (Триста жиеек, кроме того IЩС по ставке, определяемой в соответствии с зак

3.1.4.

законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. площади Здания - 2, в месяп. Переменняя составляющая Арендной платъ - 2 определяется расчетным путем и вылючает в себя: сорок четыре) рублей 01 конейка, кромс того НДС, по ставке определяемой в соответствии

34.5

Арендодателя по состоянню на последний день отчетного месяца) стоимость электроэнергии, потребляемой Арендатором (определяется по показаниям приборов учета

оборудованнем Арендатора (определяется по показаниям приборов учета Арендодателя, по состоянию на стоимость горячего и холодного водоснабжения, потребленного Арендатором, в том числе

отчетного месяца); последний день отчетного месяца); стоимость отопления определяется (по приборам учета Арендодателя по состоянию на последний день

стоимость канализации, по фактическому водопотреблению Арендатора.

учета электроэнергии. показання расчетного ухла учета электроэнертин снимаются Арекдодателем совместно с Арекдатором
до 12.00 часов последнего рабочего дня расчетного периода, заверяются печатями и подписями руководителей. нли лиц, ответственных за электрохозяйство Арендодателя и Арендатора. Показания фиксируются в журнале

съема показаний, контроля за соблюдением Ареидатор обязан обсепенить беспрепятственный доступ в рабочес время персонала, обслуживающего электрическое холяйство Арендодателя к узлам учета (приборам учета) для осуществления контрольного Ареклодатель имеет право доступа к приборам учета, установленных Арекдатором, для снятия показаний. Арекдатор имеет право присутствовать при сиятии показаний со всех приборов учета для определения размера Переменной составляющей арендной платы-2. договорных условий и режима электропотребления

Эксплуатационная составляющая арендной платы - 2 составляет 4 998 (Четыре тысячи девятьсот Узел опломонрован, скреплен печатью Арендодателя. учета электроэнергии, расположенный в Помещениях, находится в исправном состояния

(Восемь, весят пять) рублей, кроме того НДС, по ставке определяемой в соответствии е законодательством о налогах и сборах, за 1 кв.м. площади Здания - 2, в месяц. налогах и сборах, в месяц. Ежемесячная Эксплуатационная составляющая арендной платы – 2, определяется из расчета 85,00

деняность восемь) рублей, кроме того H/U_{γ} по ставке определяемой в соответствии с законодательством о

Арендные Платы оплачиваются Арендатором в следующем порядке:

3.2. 3.2.1

3.1.6

Оплата ежеместной Постоянной составляющей Арендной платы - I. Постоянной составляющей Арендной плата - 2, продолжится Арендатором ежеместно, безпатечным знаковым платоком по подреж 25 (Дардать патого) чледы мосяць, предпострующего, расфиному мосяцу на основании полученных 25 (Дардать патого) чледы мосяць, предпострующего, расфиному мосяцу на основании полученных Арендатором счетов на оплату от Арендодателя.

В случае если первый и последний календарные межны яренды являются неполными межнами аренды, то Арендатор производит оплату Постоянной составляющей Арендной платы — 1, Постоянной составляющей Арендной платы — 2, в размере, пропоримональном фактическому количеству дней аренды в

Арендной платы – 2, осуществляется Арендагором сжемесячно на основании счетов Арендодателя в гечение 10 (десягь) рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего счета. Неотъемлемым Оплата ежемесячной Переменной составляющей Арендной платы – 1, Переменной составляющей

128

тарифам снабагающих организаций, счета-фактуры, а также колин счетов снабагающих организаций на оплату коммунальных услуг.

Оплата связаеменной "Эсеп мутативновной составляющей Америкой плата — 1—"Эсеп мутативновной Оплата связаеменной плата — 1—"Эсеп мутативновной Оплата связаеменной Оплата связаеменной

Овлата вжемесячной Эксплуатационной составляющей Арендной платы — 1. Эксплуатационной составляющей Арендной платы — 2, осуществляются Арендатором векомесячно, безпаличным авансовым платавом в теменне 10 (деять) рабочих дней с дава пачала општавом не овень, но не равее 10 (деять) рабочих дней с даты получения соответствующего счета от Арендодателя.

Изменение порядка определения размеров Переменной составляющей арендной платы – 1. Переменной составляющей арендной платы – 2 в течение всего срока действия настоящего договора не допускается.

3.3.

3.2.4

Начиная со второго года с даты подписания а кта прясма – персдачи «Заний, в соответении с Краткоерочным договором аренца, а в случае сели указанный акт прясма — персдачи в будет подписан, то вычных ос второго года с даты подписания Акта присма — персдачи «Заний по условиям настоящего договора, но в любом случае бе чаще чем один раз в тод, размер Постоянной составляющей аренциой платы — 1, Постоянной составляющей аренциой платы — 2 подъежие семетодной индексации на 4,56%.

Начиная со второго года с даты подписания акта присма — персдачи Заний, в соответвии с Краткоерочным договором аренды, а в случае сели указанный акт присма — персдачи перудет подписан, то начиная со второго пода с даты подписания акта присма — персдачи перудет подписан, то начиная со второго пода с даты подписания с даты подписания персдачи на будет подписан, то начиная со второго пода с даты подписания на соответствии с договора, по даченаю с передачи персова на передачи на соответствии с договора, по даченаю с передачи заний по указанный по указа

Цачныя со второго года с даты подпижания акта присма – передачи Заний, в соответствии с Краткосрочным договором арекцы, а в случае если укланный акт присма – передачи не будет подписы, то начиная со второго года с даты подписация быта присма – передачи не будет подписы, то начиная со второго года с даты подписация быта присма – передачи Задний по условиям настомнего договоры, по в любом случае не чаще чем один раз в год, размер Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 1, Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 2 подрежит сакогодной пласкания на 4,56 %.
Об изменении размера Постоянной составляющей арекциой платы – 1, Постоянной составляющей

Об възменени разхора Постовнюй составляющей арекциой платы – 1. Постовнюй составляющей арекциой дать – 2, Эксплуатационной составляющей арекциой дать – 1. Эксплуатационной составляющей арекциой дать – 1. Эксплуатационной составляющей арекциой дать – 1. Эксплуатационной составляющей предной дать – 1. Постоянной составляющей арекциой платы – 1. Постоянной составляющей арекциой дать рекциой дать – 2. При этом пастоящих Сторона договорилесь, что повый разхор Постоянной составляющей арекциой платы – 2. При этом пастоящих Сторона договорилесь, что повый разхор Постоянной составляющей арекциой платы – 1. Эксплуатационной составляющей арекциой дать с размер Постоянной составляющей арекциой дать с размер Постоянной составляющей арекциой платы – 1. Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 1. Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Сисплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Сисплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Сисплуатационной составляющей арекциой платы – 2. Эксплуатационной составляющей арекциой платы – 2.

оказывають Арендатора по оплате Арендивых Плат синтаются исполненной с даты, зачисления денежных средств на корроспоидентский счета банка, обслуживающего Арендодателя. Каждая Сторона оплачивает услуги своего банка, за собственный счет и несет ответственность, за действия

(беддействие) своего банка при исполнении платежей по настоящему доповру. В случае наступления обстоятелься (болушление которых не слежно с действизми, за которые несег отпетственность Арендатор), препятствующих использованию Арендатором Зданийодного на зданий в осответствии с п. 1.3, настоящего договора, соответствующих Арендияя плата в период действия указанных обстоятельств не пачислетства и на выплатичновается.

Настолирм Стороны пришли к озглашению о том, что, вачивая с даль подписания Акта приема – передачи по настоящему договору до наступления периото но указанных писк событий:

- до даты подписания Акта об устранения Арендодателем Недоделок, указанных в Акти приема-передачи,

- до даты подписания Акта об устранения Арендодателем Недоделок, указанных в Акти приема-передачи,

4.11

3.6.

3.5

3.4.

 до даты в которую истемает 120 (его двадцать) катекдарных дней с даты подписания настоящего Договора, размер Постоянной составляющей арекдной платы – 1 составит 7 849 294 (семь миллионов посемь,сот тридить четыре тысечи девятьсот двадцать четыре) рубля 93 конейки, кроме того НДС по ставке, определенной в соотпетствии с законодательством о палотах и сборах, в месян.

Настоящим Стороны прицди к соглашению о том, что, начиная с даты подписания Акта приема – передачи по настоящему договору до наступления первого из указанных ниже событий:

3.7

по настоящему договору до наступления первого в указанных некс событий:

- до даты подписания Акта об устранения Аренодателем Недоделок указанных в Акте присма-передачи, или;
- до даты подписания Акта об устранения Аренодателем Недоделок указанных в Акте присма-передачи, или;
- до даты в которую остемент 120 (сто дасцать) календарных двей с даты подписания настоящего Договора,
- разхер Эксплуаттационной составляющей арендной платы — 1 составит 1 697 567 (одив миллинов

шестьсот девяносто семь тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 94 колейки, кроме того НДС по ставке, определяемой в соответствии с законодательством о идготах и сборах, в месяц.

t. OTBETCTBEHHOCTL CTOPOH

4.1.

В случае если какав-либо из Сторон уклоняется от пыполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, другая Сторона вправе потребовать всполнения настоящего Договора в судебном порядке. При этом. Сторона, уклоняющаем от выполнения обязательств, обязана волместить другой. Стороне причиненные уклугиенной вытоды).

t t

В случае пресрояки Арекцатором выплаты Арекцинах Пыт (полностью или высти), на срок, превышающий 15 (Пятиалдить) работих двей от установленной в соответствии с настоящим договором даты патажа, Арекциодатель оболуется награвить Арекцитору писаменное требование о поташении образованиейся задолженности, по уплате Арекцитором Арекциках Пыт (полностью или в задолженность), не случае если Арекцитор не ведопинит указаниею гребование Арекциателя в теменя © (педация) рабочих двей с можета получения Арекцитором писаменного гребования Арекциолегая, последний виране погребовать от Арекцитора направла нени в размере 0,5 (поль пельях пять деатных) процента от суммы задолженности за наждый двем просрочка.

просрочки. Просрочки Арендодателем, исполнения обязательств, предусмотренных п.2.1.1. настоящего договора, Арендодатель выплачивает Арендатору, по письменному гребованию Арендатора, неустойку в виде пени в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый день просрочки
В случае просрочки Арендодателем, исполнения обязательств, предусмотренных п.2.1.3, настоящего

договора. Договора проформа предоставляющего договора предоставляющей предоставляющей предоставляющей предоставляющей предоставляющей предоставляющей предоставляющей предоставляющего договора договора, дреговора предоставляющего договора, дреговора договора, дреговора предоставляющего договора, дреговора договора, дреговоратель вышлачивает Арекцатору, по письменному пребованию Дрегодатора, неуетойку в

договора, Арендодатель вышанивает Арендатору, по письменному пробованию Арендатора, неустойку в паце нени в размере 0, 1 (поль нелах одна десятая) процента от суммы Постоянной составляющей преддоси падат-1, 1 (постоянной оставленной в преддосий пата-2 в наждый дели просрочки.
В случае просрочки Арендодателем, неполнения обезательства, предусмотиренных п.2.16, настоянего вогором Арендо газата, вышливает А менятовия обезательства, предусмотиренных п.2.16, настоянего вогором Арендо газата, вышливает А менятовие по пака-менятов, предусмотиренных п.2.16, настоянего вогором Арендо газата, вышливает А менятовие по пака-менятов, предусмотиренных п.2.16, настоянего вогором Арендо газата, вышливает А

В случае просрочки Арендодателем, исполнения обязательств, предусмотренных п.2.1.6, настоящего договора, Арендодатель выплачивает Арендатору, по письменному пробованию Арендатора, неустойку в выделения в размера 150 000 (сто пятьдесят гъски) рублей, за каждый день просрочки.

4.7

4.6.

4 4

В случае просрочки Арендодателем, исполнения обязательств, предусмогренных п. 2.1.17, 2.1.19, 6.1 настоящего договора, Арендодатель выплачивает Арендатору, по шежениюму гребовацию Арендатора, перетобку в виде непи в разкраер 100 000 (сто такач) рабовей, за кжедый день пресрочки. В случае просрочки Арендодателем, исполнения обязательств, предусмогренных п. 2.1.22, 1.2.2.1, 2.1.23, настоящего договора, Арендодатель выплачивает Арендатору, по шежениюму гребовацию Арендогора, поуктойку в виде вения в разкраер 10 000 (деясть такач) рубове, за веладый день предрочки, крок не посядкее с болему можение этом дене предрочки, крок не посядкее с болему можение этом дене предрочки, крок по посядкее с болему можение обязательства обязательства от Арендатора цисьменного гребования об

В случае неисполнения Арендедателем обязанностей, указанных в п.2.1.5, настоящего договора, в том числе, по не ограничнаясь, представлением очета-фактуры, подписанного лицом, полномочна исторого не подперяющены, Арендатор парые приостановить уплату суммы НДС, исчисленией с Арендатой Платы з месяц, за который не была вклющена указанность, до ее исполнения, без применения Арендатору каких-либо мер отпетственности.

4.10.

4.5

Данное условие вызвано дополнительными расходами Арендатора в связи с последующим отказом в вычете НДС, подпежениему уплате Аренцодателю в соответствии с настоящем договором. П.

По настоящему договору. Стероны гарантируют, что преспедуют деловую цель и отражают операция в соответствии с их экономическим смыстом в напосовых декларациях и бухгантерской отчетности, уплачивают установленные действующим законодательством РФ налоги, обязанность по уплате которых подложена на них, в том числе налог на добавленную стоимость и исполняют яные скои налоговые обязанности.

Стороны обожуются письменно уведомлять друг друга о нарушении ими налоговых обязанностей, связанных с настоящей сделкой, в течение одного месяца с момента их совершения (обнаружения).

Каждая Сторона вправе обратиться в соответствующий суд с исковым заявлением к другой Стороне о возмещении суммы НДС, уплаченной по настоящему договору и не принятой налоговым органом к вам'ету при пеушате соответствующей Стороной НДС в бюджет полностью или в части.

в меры ответственности в связи с исполнением настоящего договора подлежат применению голько в

4.12.

ллучае письменного требования Стороны, чьи права и интересы были парушены

Упата всустося не освобождает (стороны от недолителя взеих обявленьств по настоящему достовру. Все споры между Сторовами, по которым не достигнуто соглавление, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитрациом суде т. Мескны.

444

Арендодателю штраф в размере 22 479 846 (Двадцать два миллиона четыроста семьдесят девять тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 56 колеск, в срок не подшее двадцати рабочих дней с даты получения Арендатором письменного требования Арендодателя по уплате литрафа, а Арендодатель обязуется вернуть В случае докрочного расторжения настоящего договора по вине Арендатора. Арендатор обязуется ушатить Арендодателем письменного требования Арендатора по уплате штрафа и/или Авансового шатежа не зачтенную сумму Авансового платежа в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения

5.6

уплатить Арендатору штраф в рахмере 22.479 846 (Двадцать два милтиона четыреста семьдесят девять тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 56 копсек, и обязуется вернуть не зачтенную сумму Авансового платежа в срок не подняес 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения Арендодателем шисьменного требования В случае досрочного расторження пастоящего договора по вине Арендодатель, Арендодатель обязуется Аренцатора по уплате штрафа н/или Авансового платежа

настоящего договора по дюбым освованиям, а также в связи с окончанием срока действия настоящего договора. Арендодатель обязуется вернуть не зачтённую сумму Авансовых платежей Арендатору в срок не Несмотря на иные положения настоящего договора в случае досрочного расторжения/прекращения двадцати рабочих дней е даты получения Арендодителем письменного требования Арендатора.

5. ДЕЙСТВИЕ HACTOSIЩЕГО ДОГОВОРА

51

4.17

4.16

Настоящий договор вступает в ситу с момента его государственной регистрации и действует до истечения срока, предусмотренного п. 1.4 настоящего договора. На основании п.2 ст.425 ТК РФ Стороны ают, что условия настоящего договора при отся к их отн

Настоящий договор может быть досрочно расгоргнут по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмогренных действующим законодательством РФ и настоящим договором. Арендатор вправе в судебном порядке потребовать расторження настоящего договора в случаях:

53 5.2

соответствии с условиями настоящего договора или назначением Зданий/здания; и/или когда Арендодатель создает препятетвия пользованию Зданиями/каким – либо одним из зданий в

6.2.

6.1.

ворены Арендодателем и не могли быть обнаружены Арендатором при осмотре Зданий/одного из здания: переданные Здания/одно из зданий имеет препятетнующие пользонанию педостатки, которые не быти неисполнения гарантий предусмотренных п.1.6, настоящего договора; и/или

договора и не неправил их в срок 20 (дваднить) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Аренцатора о таком нарушения нарушениях, и или Арендодатель нарушил одно или несколько обязательств, предусмотренных п.п.2.1.3. настоящего

6.3.

если Арендодатель, согласно действующему законодательству РФ объявлен банкротом и в отношении

него открыто конкурсное производство. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке расторжения настоящего договора, в случаях: непользования Арендатором Зданий одного из здания не по назначению указанному в п. 1.3. настоящего

5.4.

настоящим договором срока, и/или невнесення Арендатором Арендных Плат более 2 (два) раз подряд по истечении установленного

если Арендатор, согласно действующему законодательству РФ обмилен банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

Краткосрочному договору аренды, а в случае если акт приемки-передачи по Краткосрочному договору аренды не будет подписан, го с даты, в которую истекает 60 (шестыдесят) месяцев с даты подписания Акта направлення уведомлення другой Стороне не менее, чем за 12 (двенадцать) месящев до предполагаемой даты расторжения настоящего договора. Подать такое уведомление о расторжения Стороны вправе, начиная с даты, в которую нетекает 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания акта приемки-передачи по (пистъдесят) месящев с даты подписания Акта присма – передачи в рамках настоящего договора, путем подписания акта приемки-передачи по Кратвосрочному договору аренды, а в случае если акт приемки-передачи по Кратвосрочному договору аренды не будет подписан, то с даты, в которую истемет 60 образом расторгнуть настоящий договор начиная с даты, в которую нетекает 60 (пестьдесят) месяцев с даты Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и таким

> пункта договора, то ундиченный Арекцитором Авансовый платеж в соответствии с настоящим договором и не зачтенный Арекдодателем в соответствии с п.2.2.13 настоящего договора, будут засчитываться в счет оплаты Арекцинах Плат равными ежемесячными платежами за последиве12 (двенаднать) месяцев срока В случае если какая либо из Сторон воспользуется своим правом, предусмотренным абъ. 1 настоящего

расторитуть настоящий договор в одностороннем виссудебном порядке путем направления уведомления Арендодателю не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора всключительно в случае возникновения Существенных Недостатков. Недостаток будет Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения пастоящего договора и таким образом

(Приложение №3 к настоящему договору) и/или требованиям СНиП и/или строительным пормам, ведостатмом признаётся не соответствие Зданий и/или части Здания и/или одного из Зданий и/или
 Помещения в Здании и/или Земельного участка и/или Прилегающей герритории Техническому Заданию очитаться Существенным Недостатиом при наличии в совокупности следующих обстоятельств

части Здания м'яли одному из Зданий м'яли Помещению в Здании м'яли Прилегающей территерии). (2) произопедшес не по вине Арендагора или лиц, которым Арендагор предоставил доступ к Зданиям и/или

(3) не устраненное Арекдодателем в порядке и сроки, установленные п. 2.1.25 настоящего договора

(4) Арендатор не воспользовался правом, предусмотренным п.2.3.3. настоящего договора в отношении этого

При этом, Арендодатель обязуется уплатить Арендатору штраф, предусмотренный п.4.16 настоящего Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочых днейс момента получения письменного требования Арендатора, а пакже вернуть не зачтённую сумму Авансовых шатежей Аренцатору.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К НЕМУ

стороны Арендагора пакет документов, необходимых, для государственной регистрации настоящего Арендатор обязуется в дату подписания настоящего договора предоставить. Арендодателю необходимый

регистрацию в орган, осуществивощий государственную регистрацию прав на ведавенное вкупнестве и сделок с ими в госение 7 (сели) рабочих дией с даты получения пакста документов от Аректалора. Расходы по уплате государственной пошиния за государственную регистрацию настоящего договоры несет по дата государственной пошиния за государственную регистрацию настоящего договоры несет договора. Арендодатель обязуется самостоятельно. Арендодатель полученными от Арендатора, и документами, необходимыми со стороны подать настоящий договор совместно с Арендодателя на государственную документамн

тесударственную регистрацию всех дополнительных соглашений к настоящему передостояму в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недизначное выущество и сделок с ими, в тосные до (трицияты) каландарных двей с даты их подписания, при условии представления Арендатором до (трицияты) каландарных двей с даты их подписания, при условии представления Арендатором. документов, необходимых с его стороны для регистрации доп Арендодатель обязуется, самостоятельно своими ситами и за свой счет осуществлять подачу Ha

DOPC-MAJKOP

7.1.

мажорных обстоятельств. обязательств по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих форс

моте бо атминествительной переделения по темперация по темперация по темперация переделения переделен которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, нормативные акты органов тосударственной власти. препятствующие исполнению Сторонами обязательств по настоящему договор К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их возн, обстоятельства непреодолимой силы возлагается на Сторону, для которой такое обстоятельство наступило

более грех месяцев, любая из Сторон может расторгнуть настоящий договор. В этом случае Арендатор возвращает Арендолателю Зданне, а предусмотренные настоящим договором и действующим В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся аконодательством РФ санкции к Сторонам не применяются.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Для целей настоящего договора. Стороны приняли считать «рабочим днем» - обычный рабочий день в Российской Фецерации при пятидневной рабочей недели.

Порядок направлення Арендодителем Арендатору документов следующий: по почте с описью вложенного и уводомлением о вручении первого по адресу для корреспонденции

курьерской службой или нарочным по адресу для корреспонденции указанному в ст.9 настоящего договора. По всем вопросам, неуретулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. указавному в ст.9 настоящего договора;

В случае аварии, пожаров, загоспений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий Арендодатель за свой счет пожедленно принимает все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если указанные события произошли по причинам, за которые несет ответственность Арендатор. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по отдельным статьям на основании двухстороннего

вступают в силу с даты их государственной регистрации.

Настоящий договор осствален в 3 (грех) подлинных экземпларах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземплара и один для представления в орган, один экземплара для Арендатора и один для представления в орган, один экземплар для Арендатора права на неднижнике имущество и сделок с инм.

Все изменения и дополнения считаются действительными, если они совершены в письменной форме и

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются: Приложение № 1 – Копни экспликаций площадей объектов недвижимости и выписок из ЕГРН.

Приложение № 2 – Ген план.

Приложение № 3 – Техническое задание Приложение № 4 – Форма Банковской гарантии

Приложение № 4.1 — Форма Банковской гарантии Приложение № 5 — Акт разграничения эксплуатационной ответственности Приложение № 6 — Форма Акта присма-передачи, форма Акта возврата.

ИНН / КПП: Расчетный счет: Наименорание банка: от Арендодатели: ООО «А Плюс Нарж Пермы» Алрес регистрации: Адрес электронной 9. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН 1137847419982
7802841386782001001
4070281082451900802
4070281082451900802
B CAHKT-JIETEPBYPTE 196626 Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, д. 179, к. 2, лит. А. ООО «А Плюс Парк Пермь» 196626 Санкт-Петербург, п. Шупары, Московское шоссе, д. 30101810900000000703 044030703 1027809237796 7825706086/ 785050001 40702810202200001152 AO "AJIbΦA-BAHK" ООО «Агроторг» 191025, г. Санкт-Петербург, Невский Проспект, д. 90/92 30101810200000000593 044525593 109029, г.Москва, ул.Ср.Калитниковская, д.28/4 Арендатор

OLLH

Адрес для

БИК

VH.V



Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды знаний, оборудованных Оборудованнем от 23.06.2017г.

город Пермь

«10» октября 2017 года

стр. 3, комн. 4, в лице Генерального директора Чувилина А.Н., действующего на основании Общество е ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ЛэдіПрофит» Д.У. ЗІПФ исдвижимости «Система-Рентная недвижимость Ів., учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1137746598747, ИНН 7715969741, КПП 771801001, расположенное по адресу: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

города Москвы Галковой Еленой Николдевной, зарегистрирована в ресстре за № 10-17588, также далее именуемые в ряде случаев по отдельности и сог «Стороны» «Стороны», заключили настоящий договор о инжеспедующем: Принимая во внимание, что 11.09.2017 г. в Управлении Росресстра по Пермекому краю зарегистирирован переход права собственности на завина по заресу: Россия, Пермекий край, Краенокамский район, Оверативносо и П., и Никитино, ул. Шоссейная, 1, корп. Б и А., являющиеся предметом афециа по договору аренды зданий, завитых собрудованием от 23.06.2017 г. (дажее Договор) изложить первый абзац преамбулы Договора в части сведений о Арендодателе в Общество с ограниченной ответственностью «Агроторг», учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, за основным государственным регистрационным номером 1027809237796, ИНН/КПП 7825706086/784101001, адрес местонахождения: 191025, г. две тысячи шестналцатого года, удостоверенной временно исполняющей обязан Санкт-Петербург, Невский Проспект, д. 90/92, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Гарасова Сергея Александровича, действующего на основании доверенности от сельного декабря

ЗІПІФ недвижимости «Система-Рентиви недвижимость 1», учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1137745398747, ИНН 7715969741, КПП 771801001, расположенное по адресу: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 3, коми. 4, в дице Генерального директора Чувилина А.Н.,, действующего на основании Устава, именуемое в Далее по тексту Преамбулы Договора. дальнейшем «Арендодатель» и ...» «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ЛэндПрофит» Д.У. следующей редакция

Изложить положения статью 9 Договора в следующей редакции

«9. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН»

U	Арендодатель	Аренлатор
панменование:	ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система- Рентная недвижимость I»	000 «Arporopr»
Алрес регистрации:	107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 3, комн. 4	191025, г. Санкт-Петербург,
Адрес для корреспонденции:	101000 Москва, Милютинский пер., д. 13, стр. 1	109029, г. Москва, т. 28/4
Адрес электронной почты:	info@landprofit.ru	
OLLA	1137746598747	1027809237796
инн/кип:	7715969741/771801001	7825706086/ 785050001
Расчетный счет:	407018101000000000391	40702810202200001152
Наименование банка:	ПЛО "МТС-Банк"	AO "АЛЬФА-БАНК"

БИК

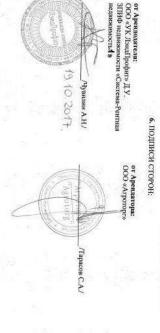
044525232

301018102000000000593 044525593

 Остальные коложения Договора остаются бся изменений. Стороны во всех своих действиях, связанных с выполнением принятых на себя по настоящему дополнительному соглащению обязательств, руководствуются условиями Договора, за исключением особенностей изложенных в настоящем дополнительном соглашении.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора

осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, по му экземпляру для каждой из Сторон Договора и один экземпляр для органа,



компания ЛэндПрофит» Limited liability company «Management company LandProfit» 01PH 1137746598747, Россия, 101000, г.Мосия», Милонтинский переўлюк, дом 13. строение 1, помещение 31т.(495) 727 79 12 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая

«18» ман 2020 г. Исж.Nº 2005-18-01

уведомление об индексации арендной платы

года, между 000 «Агроторг» и 000 «Управляющая компания ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ

На основании Договора аренды зданий, оборудованных оборудованием от 23.06.2017

недвижимости «Система-Рентная недвижимость 1» настоящим уведомляем Вас о ежегодной

индексации арендной платы на 4, 56%.

Направияем Вам расчет нового размера арендной платы.

000 «Агроторг»

Аренда до индексации

Наименование	сумма	ндс	Сумма с НДС
Постоянная составляющая АП-1	10 077 366,72	2 015 473,34	12 092 840,06
Эксплуатационная составляющая АП-1	2 183 430,58	436 686,12	2 620 116,70
Постоянная составляющая АП-2	22 114,63	4 422,93	26 537,56
Эксплуатационная составляющая АП-2	5 464,21	1 092,84	6 557,05

Заместитель генерального директора по комплаенсу ООО «УК ЛэндПрофит»

Приложение 1 «Арендная плата на 2020-2021 гг.» - на 1 листе.

Аренда после индексации на 4,56%

Наименование	сумиа	ндс	Сумма с НДС
Постоянная составляющая АП-1	10 536 894,64	2 107 378,93	12 644 273,57
Эксплуатационная составляющая АП-1	2 282 995,01	456 599,00	2 739 594,01
Постоянная составляющая АП-2	23 123,06	4 624,61	27 747,67
Эксплуатационная составляющая АП-2	5 713,38	1 142,68	6 856,06
			15 410 471 31

1,0456

Постоянная составляющая АП-1	сумма за кв.м	ндс	сумма за кв.м. с НДС	площадь пом.	итого по пом.
Помещения - 1,9, 10, 17	325,54	65,11	390,65	9 037,41	3 530 461,18
Помещения - 19	531,07	106,21	637,28	2 577,25	1 642 425,50
Помещения - 3,4,5,6,7,11,12,14	448,20	89,64	537,84	8 786,37	4 725 656,46
Помещения - 8	809,80	161,96	971,75	1 412,44	1 372 544,81
Помещения - 13	780,26	156,05	936,31	178,22	166 868,84
Помещения - 15,16	668,37	133,67	802,04	1 504,06	1 206 316,78
ИТОГО Постоянная составляющая АП-1	3 563,23	712,65	4 275,87	23 495,75	12 644 273,57

Эксплуатационная составляющая АП-1	сумма за кв.м	ндс	сумма за кв.м. с НДС	площадь пом.	итого по пом.
Помещения - 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,19	97,17	19,43	116,60	23 495,75	2 739 594,01
ИТОГО Помещения - 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,19	97,17	19,43	116,60	23 495,75	2 739 594,01

Постоянная составляющая АП-2	сумма за кв.м	ндс	сумма за кв.м. с НДС	площадь пом.	итого по пом.
Постоянная составляющая АП-2	393,25	78,65	471,90	58,80	27 747,67
ИТОГО Постолиная составляющая АП-2	393,25	78,65	471,90	58,80	27 747,67

Эксплуатационная составляющая АП-2	сумма за кв.м	ндс	сумма за кв.м. с НДС	площадь пом.	итого по пом.
Эксплуатационная составляющая АП-2	97,17	19,43	116,60	58,80	6 856,06
ИТОГО Эксплуатационная составляющая АП-2	97,17	19,43	116,60	58,80	6 856,06

оказания услуг по управлению технической эксплуатацией Страница 1 из 27

> » февраля 2018 года

3

Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПандПрофит», Д.У. «Пиф-изданивмости «Систива Реклая недавизмность 1», учрежденным в состветствим с законодательством Российской федерации, ОГРН 1/3774689347, ИНН 7715869741, КПП 770801001, расположенным по адреку: 107023, г. Москва, Милотинский пер. д. 13, стр. 1, пом. 31, в лицё Тенерального директора Чувилина А.Н., действующего на основании Устава, именуемым далее «Замазчик», к

Обществом с ограниченной ответственностью «Проперти М», коридическим лицом, зарепистрированным и действующим в соответствии с замонадательством. Российской Фадерации, ОГРН 10898-77012550, расположенным по заррогу 1992ба, г. Санк-Петербург, пос. Шумары, шосое Московское, д. 179, корп. 2, литера А, часть пом. 1-Н, момер части 212, в лице Генерального директора Кучерова Алиссиндра Лесиндовича, действующего на основании Устава, именуемым далее «Управлянощая организация»,

именуемыми в дальнейшем «Стороны», и «Сторона» означает одну из них.

Стороны настоящим договорились о нижеспедующем:

Если иное не следует из контекста, термины, употребляемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют ГЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Арендная Плата за Земельный Участок» означает ежегодную арендную плату, уплачиваемую Заказчиком

(двадцать четыре миллиона двадцать пять тысяч шестьсот сорок один) рубпь в год без учета НДС. «Базовая ставка Платы за Управление» означает базовый размер Платы за Управление, равный 24 025 641

«Договор» означает настоящий договор оказания услуг по управлению технической эксплуатацией индустриального парка «А Плос Парк Пермы», включая любые приложения к наму, а также любые соглашения о внесении изменений или дополнений в настоящий Договор (при наличии);

«План Зданий и Земельного Участка» означает План Зданий и Земельного Участка, находящийся в «Договор Купли-Продажи» означает договор № СРН 1-01/17 купли-продажи объектов недвиженного мяршества от 02.08.2017г., заключенный между Заказчиком и ООО «А Плос Парк Пермы» (ИНН 7715989741);

«Земельный Участок» означает совокупность земельных участков:

земельный участок с кадастровым немером: 59:07/2390101:85, расположенный по адресу: Пермоній край, Красновамозній район, ГП Оверятокое, вблизи железнодорожной ветви г. Красновамоск - г. Пермы и р. земельный участок с кадастровым номером 59:07:2390101:48, расположенный по адресу: Пермохий грай, Кратикимоский район, Оверятское городское поселение, д. Никитено, ул. Шоссейчая, т. площадью 110 000

Суздалька, площадью 25 066 кв.м.,

«Здание» соивчает нежилое здание, представляющее собой четырекотканое нежилое здание согадского корпуса № 1 с АБЧ., общей площидью 23 831,9 квадратных метров, с кадастровым номерси 59.07/23901011321, расположенное по адресу: Перислий край, Красноканский район, Оверятское гіл. д. При этом Земельным Участком после произведения межевания и поставки на кадастровый учет в качестве самостоятельного земельного участая будет являться часть вышеуказанных земельных участков с кадастровыми номерами 56.07.2380.101.48 и 56.07.2380.101.85, занятва Зданием, КПП и иными объектами, приобретенными Заказчиски по Договору Кулли-Продажи. Гряницы Земельного Участка отмечены на Плане Зданий и Земельного Участка;

«Комплек» мин «Индустриальный парк» оэнечает индустриальный парк расположенный на Земельном Участке по адверу. Перможні край, Краснованский район, Севрігское ліп, д. Нимитино, ул. Шососиная, 1, который остооти я 1 (идинот) основного здания складослог, производственного и офиского заменення (вигисняя Здания) и нероливки воломогательных строений (вилючая КПП), Здания, Вспомогательных Зданий и Соорржений, а также Зен Общего Пользованая и Инженерных Коммуникации являющихся неотнемивенся частью Здания, моторые относится к зоне эксплуатационной ответственности Закажних, как показано на Плане Зданий и Земельного Участка; Никитино, ул. Шосоейная, 1, корпус Б;

Страница 2 из 27

Вспомогательные Здания и Сооружения»

зачечеет здания и сооружения вспомотательного назначения, осуществляющие обеспечение бомплекса, в том числе, но не ограничиваясь спедующие здания в сооружения; деятельности

2. БКТП (являющееся неотъемлемой частью Здания, и принадлежащее Заказчику

3. Мусорные контейнерные площадки 3шт.

«Рабочий день» означает обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе: Капитальный Ремонт» означает,

в отношении Здания - замена (і) несущих стен, хрыши, фундамента цокольного этажа и фасада, (ii) цементных полов, (iii) ворот и погрузочно-реатрузочных эспаед, (iv), водопроводах, канализации и на другох коммуникациях, (v) опестойкой красия, (vi) теплообменников и воздухонагревательных установок, или

в отношении Земельного Участка - замена (I) асфальтового и бетонного в Опношения Земельного Участка - замена () асфальтового и бетонного покрытия всех парховох, дорог и проездов на территории Земельного участка, а также (i) подъездных дорог, которые относятся к эксплуатационной ответственности Заказчика.

перед Зданиями, контрольно-пропускнае пункты, парковки для автогранспортв, технические помещения, шумбы, также и другие зоны на территории Земельного Участа, которые Заказчик предоставляет в общее пользевание деридаторов, нанимателей и поретителей индертивленного парка «А Питос Парк Парка», равно как и дороги, соединеющая Земельный Участок с отно автомобильных дорог общего пользования, а также территории, приглезающие к Земельной Участок, по которым проходят подъежденые автодороги, «Налог на Миущество» означает налог на миущество, нечисляемый Заказчику ежегодно в соответствии с главей 30 Налогового кодекса Российской Фодерации в списымнии Здания, КПП и ним. объектов, приобретенных Заказчиком в рамках Договора Кулил-Подажах, Налог на Миущество не включает в собя налог на миущество в отношении каках-либо объектов, возведенных на Замальном Участве мили «Зоны Общего Пользования» означает подъезды, автомобильные дороги, пешеходные дорожки, площадки ленных на учет после даты подгисания акта приема-передачи по Договору Купли-Продажи:

«Инжинерные Коммуникации» означает имеющиеся или подпежащие возведению в будущем сети и грубопроводы, по которым в построенные Здания будет подаваться эмериия, а также с помощью которых будут онавываться коммунальные услуги, равно так и вой связанное с имми оборудование и емкости, узлы, агрегаты, устройства контроля и управления, относящиеся к офере эксплуатационной ответственности. этветственность за содержание которых возложена на Заказчика:

"Договоры Аренды» означает договоры, предусматривающие аренду Здания либо его части, по которым

2.3.

22

«Плата за Управление» означает плату, подлежащую выплате предоставление Услуг, определяемую в соответствии с разделом 8 Договора; Управляющей организацией

подготавливаемый в соответствии с положениями Статьи 6 Договора; «План Управления Комплекса» означает годовой (или план на Срок Действия Договора как он определен-ниже, в зависимости, что наступит скорее) план управления, обслуживания и содержания Комплекса,

«Персонал, непосредственно занятый обслуживанием» означает всех штатных или внештатных работников Управляющей организацией, иных гиц привлежаемых Управляющей организацией на бестрочной или срочной основе, либо предоставляемых Управляющей организацией, эвнятых предоставляемых управляющей организацией. Цоговорах Аренды Здания или пом «Арендная Плата» означает плату за аренду Здания (части Здания либо помещений внутри Здания) (не выпочая НДС, Операционные расходы и Коммунальные платежи), закрепленную в соответствующих либо осуществляющие контроль или руководящие предоставлением Услуг по настоящему Договору;

«Услуги» означает вместе Услуги по Техническому Обслуживанию и Услуги агентские по оплате мунальных платежей;

2.6.

2.5.

2.4.

з Услуги а тентские по оплате коммунальных платежей » означает услуги, перечень которых содержится і Пригожения 2.1 к настояцему Договору;

«Услуги по Техническому Обслуживанию» означает услуги, перечень которых содержится в Притожении 2 настоящему Договору;

«Дата Начала» означает 11.09.2017г

«Правопревиник Управляющей организации» означает любое третье лицо, привлеченное Заказчикои для оказания Услуг или их части вместо Управляющей организации или после прекращения действия настоящего Дотовора, либо сам Заказчик, если Услуги после прекращения действия Договора оказываются Заказчиком

«Срок Действия Договора» означает срок действия настоящего Договора, указанный в Статье 11 Договора

«Снабжающие Организации» означает организации, осуществляющие очабжение Комплекса электрической энергией, осуществляющие водоснабжение и водослабжение, пазоснабжение и теллоснабжение, с которыми Заказчиком (или иными лицами) заключены Договоры Снабжения;

«Дага Завершення» означает дату завершения оказания Услуг по настоящему Договору в связи истечением Срока Действия Договора в схответствии со Статьей 10 Договора, либо по иной причине;

налогу на добавленную стоимость. нНДС» означает налог на добалленную стоимость, предусмотренный законодательством Российской Федерации, и выпочает в себя побой аналогичный налог, заменяющий его или вымывањый в дополнение в

Лебые ссылки на Стороны, Статьи и Припожения в Договоре являются осылками на Стороны по настоящему Договору, статьи настоящему Договору соответственно.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.2

2.1. Ņ

По Договору Управленция организация обязуется сказывать Услуги, а Заказчих – принимать и опланивать эти Услуги на условиях Договорь. Пермень Услуг от Техническому Обслуживанию представлен в Пригожении №2 х настоящему Договору. Пермень Хетитских услуг по компенсации коммунальных плавжеей и платы за аренду земельного участка предусмотрены в Припожении №2.1 к настоящему

Для целей выполнения Управляющей организацией своих облазтельств по Услугам по Техническому обслужаванию Заказчик обязан предоставить Управляющей организации в течение 1 (одного) рабочего дия с Для и Начала раскомочногь доступа на Комплекс (волючая ключи от технических помещений, Имеющаяся у Заказчика документация и информация по Комплексу, которыя пеобходимы управляющей организации для запроса Управляющей организации и, с оформалением описки передачи документации, подписываемой обемми запроса Управляющей организации и, с оформалением описки передачи документации, подписываемой обемми Сторонами по форме, как это указано в Приложении № 4 к Договору.

Нестоящим Стороны соглащаются, что с Даты Начала и до даты передачи документации Управляющей организации в объеме, необходимом для управляющей комплексом, как ото предусмотрено Договором, Услуги оказываются Управляющей организацией в максимально всеможном объеме, предусмотренном Договором, а такоет на основним опыта Управляющией организацией по управлению эксплуациюй и объеме, предусмотренном Договором, аналогичных объектов недакомности. Стороны такое соглащаются, что Управляющаю организации договые предусмотте замагами у размения догомности предусмотть замагами у размения догомности предусмотть у создания и необходимой документации, откутствующей у Заказчика, но обоснованию необходимой Управляющей организации для оказания Услуг, Выполнение таких рекомендаций Заказчик обходимой Управляющей организации для оказания Услуг,

Учитывая, что Управляющая организация находится на объекте по договору оказания услуг по управлению твоичческой эксплуатацией индустриального парка «А Плюс Парк Пермь» №29022016 от 01.04.2017гг, передача документации Управляющей организации не производится. Стороны в течение трях рабочих дучей подписывают дополнения к Актам приема-передачи Комплекса на обслуживание (Приложение Na 3).

После осуществления приемыи Комплекса Управляющая организация в недельный срок передает Утверждение Заказчику План обслужавания Комплекса на переход с датам подличания Договора от Двезбру 2016г. В течение пяты рабочах дней с дата полученият закого Плана, Заказчик утвержденот План и направляет свои письменные комментарии, которые устраняются Управояющей организацией в течен двух рабочих дней с даты их получения.

Для целей выполнения Управляющей организацией своих обявательств по Услугам Заказчик обязы-продоставить Управляющей организации доступ к документации Заказчика, необходимой для выполнения

Страница 4 из 27

2.7. необходимых навыков, оказанием внимания и оснотрительностью, соответствующим уровню, ожидаемому г вавлифицированного и компетентного провайдера услуг, меженцего отыт оказания услуг в сотиватствующим обховкие и соответствующего удаждетара, сотрамых с оказановамымы обхупутии, в сотивательно при привлечения для их исполнения трактах лиц в случаюх, ости за их оказания с завазчика дополнительно взимается плата или компенсации любого несто рода, предварительно в письменно виде и при предвагаться в письменно виде нестоям предвагаться плата или компенсации любого несто рода, предварительно в письменно виде сованию с Заказчиком или его уполн зация обязуется оказывать Заказчику Услуги на должном уровне и с прим

ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В рамках оказания Услуг по Техническому Обслуживанию Управляющая организация обязана:

3.1.

- 3.1.1. действовать с той степенью квалификации и осмотрительности, которую Заказчик вправе ожидать от компетентной и добросовестной организации, обслуживающей объекты недвижимости, имеющей необходимую квалификацию и опыт по содержанию имущества в форме объектов недвижимости, сопоставимых по характеру, типу, размерам, области применения и сложности с Комплексом;
- 3.1.2. предпринимать все необходимые меры в рамках настоящего Договора для предстаращения причинения побого ущерба или вреда Заказчику, его Зданиям, либо Арендагорам Комплекса или их имуществу, а также к исключению перерывов в использовании Арендаторами Комплекса:

3.1.3. во всех случаях добросовестно действовать в отношении Заказчика и в интересах Заказчика, равно как и предпринимать все необходимые меры для того, чтобы избежать конфликта интересов;

3.1.4. в полной мере учитывать при выполнении своих обязанностей по нестоящему Договору учазания и инстичини, получаемые от Заказчика или уполномоченных ими лиц. в письменной форме, в свази с выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.1.5. оказывать полное содействие и сотрудничать с любыми консультантами и специалистами оказывать полное содействие и сотрудничать с консультантами Заказчика (согласовывать допуск на территорию, в том числе организовывать долуск в техняческие помещения, сопревождать по территории Комплекса при необходимости) и потенциальными Арендаторами Комплекса письменно уведомил Управляющую Компанию; назначаемыми Заказчиком или действующими от имени Заказчика, о назначении которых Заказчик

3.1.6.

3.1.7. обеспечить необходимое количество специалистов на территории Комплекса для оказания Услуг, ощими просмотр или инспекцию и действующими от имени Заказчика;

3.1.8. оказывать Услуги по содержанию Комплекса в надлежащем состоянии с соблюдением всех норм правил безопасности для Комплекса в соответствии с требованиями действующего законодательства

4.2

3.1.9. своевременно передавать. Заказчику документы, необходимые для оглаты услуг Управленощей организации, энергоснабжающих организаций, подрядных организаций, в соответствии с процедурой,

3.1.10. вести реестр договоров поставки и установки инженерного и иного оборудования на Комплексе, по казим-либо причинам отказываются выполнять свои гарантийные обязательства, то Управляющая организация обязана нозамедилгельно информировать об этом Заказчика с указанием причин отказа, В случае если для устранения нарушения в работе (замены) оборудования Управлющаем организация привлечет иных лити выполнит это своими слизми без предварительного письменного согласны заказчика, либо вопреки его возражениям или указаниям, то расходы по оказанной услуге Управляющей организацией не возмещаются, если иное не будет установлено письменным установления отключенным огорых предусиотрено практивное обслужавание таких оборудования, при укловим передани баказачноки Управляющей организации колий данных договоров, а также выдачи соответствующей правтивности управляющей организации колий данных договоров, а также выдачи соответствующей правтивного крока на конкретное оборудование (его установку) Управляющая организация образива, оборудования исключительно лиц. Соуществляющих правтивное обслужавание в соответствии соответствии с устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие лици устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие пише устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие пише устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика. В случае если такие пише устовниких предусмотренеными правтийными обезательствами поставщика.

3.1.11. В целех исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется предоставить собственный или привлеченный персонал, обладающий насократиом закальфизацией, процедшей обучение и этгостацию по специальным прорамлам, порадусмогренным действующими поравтивно-правовыми актами, для осуществления всех функций, связанных с техническим обслуживанием и

маспијатацией микемерного оборудования Закачика, в том числе, в отношении теплоэнерготической истанови Комплекса, этектроустановин Комплекса, а также неых инжеверных систем и оборудования

3.1.12. Участвовать вместе с Заказчиком в проверках в отношении Объекта, проводямых контролирующими, надоривним и иными органами государственной власти, органами местного самоуправления государственными учреждениямы и организациями, совместно с Заказчиком симмать все замочения согласованном Сторонами размерв в возмещении убытков, ненадлежащим выполнением действующих норм и правил, ответственности Заказчиза по выявленным нарушениям законодательства, участвовать сведенные с эксплуатацией Объекта в рамках порученных Управляющей организации работ по Договору, предпринимать необходимые меры для уменьшения и, по возможности, исспючения вследствие действий

В случае нарушения условий настоящего договора, неисполнения или своих обязательств Управляющая организация обязана возместить ненадлежащего исполнения убытки в полном объеме

В рамках оказания Услуг по Возмещению Управляющая организация обязана:

3.2

3.2.2. Ежемесячно предоставлять Отчеты, предусмотремные пл. (в) п. 6.4 настоящего Договора в течение 5 3.2.1. Оказывать услуги, перечисленные в Приложении 2.1. к настоящему Договору рабочих дней после охончания отчетного периода;

- 3.2.3. Управляющая организация обязуется, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Заказчика, предоставить последнему документы, подтверждающие расходы, понесенные Управляющей организацией за счет Заказчика;
- 3.2.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные в Припожении 2.1. к настоящему Договору

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ТРЕТЬИХ ЛИЦ, ПОЛНОМОЧИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

4 4

Управляющия организацией вправе от своего имени и за свой счет привлемать трятьих лиц для оказания отдельных Услуг, если привлечение такого трятьего лица необходимо для оказания Услуг в соответствии с настоящим Договории, при уполема токо, что Управляющия организация будет по-промену неги в полном объеме ответственность перед Заказчиком за все Услуги, оказанаемые упирет почтими. И совобождает Заказчика от любой стветственности по претензиям, возмещению учироба или убытнов в связи или в результате деятельности такого третьего лица.

Управляющие организация не вправе ни при казых условиях (в том числе выступав от лица Заказчика) создавать обладающие организация об предмеждую силуб обязательства от имени Заказчика лица наным обравым возпагать на Заказчика любые имеющие по придмеждую силуб обязательства, за исключением тех случаев, когда Управляющие организация получают соответствующие письменные полномочно от Заказчика, или Заказчика заказыма. дает заранее соответствующее письменное указание или разрешение.

ЗАПРЕТ НА ПЕРЕДАЧУ ИЛИ ДЕЛЕГИРОВАНИЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

5.4

Помимо случаев, особо оговоренных в настоящем Договоре, Управляющая организация не втраве передавать свои права и обязательства по Договору или их любую часть третыми лицам без получения предварительного письменного огласия Закажика.

ПЛАН ОБСЛУЖИВАНИЯ КОМПЛЕКСА, ПРОВЕДЕНИЕ СОВЕЩАНИЙ И ОТЧЕТНОСТЬ

6.1.

Управляющая организации ежегодно не поднее, 10 декабря наченая с 2018 г. предоставляет Заказчику проект Плана обстужавания Комплекса на следующий календарный год для согласования с Заказчику для того, члобы Заказчик дене подможения с заказчик для того, члобы Заказчик дене подможения с заказчик для того, члобы Заказчик дене подможения заказчик дене подможения с заказчик для предоставляет свои замечания по проекту Плана обстужавания Комплекса на год в течение деле дополнения. Заказчик для посте получения замечаний от Заказчик управляющий организацией, В течение деле дебчик дней посте получения замечаний от Заказчик управляющий организацией, В течение деле дебчик дней посте получения замечаний от Заказчик управляющий организацией подготавливает окументивный вариант плана обстужавания Комплекса на следующий год, учетывающий возванизацией дележная и дополнения, который награелеет Заказчику на осгласование. Заказчик обхат согласования предуставляем план и не године. чем за десять дней до начала нового календарного года направить его Управли

Страница 6 из 27

непредставления замечаний в указанный срок проект Плана обслуживания Комплекса снитается согласованным в полном объеме. При этом на период с дать подписания настрящего Договора до 31 девабря 2018 года, проект Плана обслуживания Комплекса предоставляется Управляющей организацией а соответствии с n.2.5 настрящего Договора.

В План обслуживания Комплекся должны выпочаться все Услуги: работы и услуги по техническому, предупредительному обслуживанию. Капитальному Ремонту Комплекса, содержанию и обеж содержанию и обеспечению

7.7.

7.6.

6.3.

6.2

Все работы по Капитальному Ремонту Комплекса, предварительно в письменном виде согласованные Заказчиком или его уполномоченным представителем, не включающегоя в План обслужавания и в Плагу за Управление, и другие работы, не вощедшие в Глан обслужавания Комплекса, включаются согланногося и опичемаются отдельно либо на основании отдельного досновае с подрагумеми, выполняющим эти работы, либо, в случае если работы выполняются Управляющей организацией самостоптельно или с привлечением обподрядной организации - не основании коммерческого продлюжения или дополнительного соглащения к Договору.

6.4.

Управлияющая презинзация предоставляет Заказумку в течение всего Срока действия Договора: в) справку о рессходе эмергогресурски; (б) вежеварятальные отчеть в свободной форме с отношнеем действия Управляющай опретинзацией по оказанию Сутиу, с предоставлением информация о привижением тогоруаретивных предоставлением информация о привижением гогоруаретивных предоставлением информация о предоставлением и зараждением обращений Арендаторов Комплюсах к Управляющей организации (в) вежением услуг, и выформацию о предогражиться з этой свазы действиях Управляющей организации (в) вежением услуг, и выформацию о предограждениях в этой свазы действиях Управлениям услуг, и выформацию о предограждениям от предоставления услуги, по выформацию о предоставлениям услуги, по выформацию о предоставлениям от предоставлени

6.5 сообщвется Заназчиком заранев), назначаемых Заказчиком путем заблаговременную уведомления, для расомотремя вопросов, возникающих в связи с эксплуатацией Комплекса, Планом обстумивания Комплекса, предоставляемыми Устугами, а также других вопросов, возникающих в связи с исполнением Управляющая организация обязана участвовать в совещаниях, место и время которых устанавливается

6.6

Раз в месяц (в течение ляти рабочих дней после окончания расчетного месяца) Управляющая организация предоставляет Замачику Ант сдани-гриемых Услуг на русским языки, соответствующий счет, счет-фактуру, отчет солтано п. об. Длючовую в другие необходимые домументы. Замачику минеций возражения по рабочки дней сод дня их получения. В случае неполучения Управляющей организацией в течение (д цесять) рабочки дней со дня их получения. В случае неполучения Управляющей организацией в течение (д цесять) азчика в течение указанного выше срока вышеуказанные документы считаются принятым Заказчиком

ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.2. 7.1.

- Принимать и оплачивать оказанные должным образом Услуги Управляющей организацией
- Предоставлять Управляющей организации всю информацию и документацию по Комплексу, которая имеется в распоряжении и пользовании Закатчика, а также давать указания и наделять Управляющую организацию полномочивым, необходимыми ей для оказания Услуг, согласно мотивированным запросам Управляющей.
- Управляющая организация самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущества, а также имущества привлежаемых ею третьих лиц и Персонала, непосредственно зачитого обслуживанизм. находящегося в таких Помещениях, используемых под офис Управляющей организации...

7.4.

7.3.

Обеспечить доступ Персоната, непосредственно занятого обслуживанием, в любое место Комплекса для выполнения мих своих обхванностей по негоящему Договору, в соответствии с порядком, изложенным в установленных правилах Комплекса. В случее если какой-либо Арендатор отвезавет вышугазанному Персонату, непосредственно занятому обслуживанием, в доступе в Комплекс для озазвиня Услук, Управляющая организация незамидлительно направит соответствующее письменное уведомление Заказчику (в колию - представителю Афендатора) с указанием возможных последствий отказа в доступе.

Оперативно рассматривать любые предложения, запросы, акты и другие документы, поступающие от Управляющий организацией в связи с обслуживанием Комплекса и ожазанием Управляющий организацией организацией Услуг, и своевременно давать на них ответы в срок, не превышающий десяти рабочих дней (при этом, в

7.5.

Страница 7 из 27

рассмотрения запросов, но не менее трех дней). исключительных случаях Управляющая организация вправе предложить Заказчику более короткие срока

Информировать. Управляющую организацию о любых важных событилх, которые становятся известны Заказчику, либо планируемых действиях в отношении Комплекса, которые могут повлиять на оказание Услуг

В целях выполнения п. 3.1.11 Договора, Заказчик утверждает соответствующих лиц, представленных Управляющей организацией, ответственными за электробезопасность, безопасность в офоре теподнарятических установок, а также вных ответственных в пответственных пответственных пответственных ответственных ответствен заверенные копии таких приказов и инструкций в порядке, предусмотренном Договором.

Обеспечить Управляющую организацию помещением в здании необходимым Управляющей организации для выполнения услуг. Указанное помещение имеет номер по плану 160 общей площадью 31 м2.

Осуществлять возмещение расходов Управляющей организацией, понесенных при исполнении Услуг

озмещению Платежей в порядке, предусмотренном Приложением 2.1. к насто

цему Договору;

Оплачивать вознаграждение Управлющей организации за оказание Агентских услуг по компенсации коммунальных платожей и глаты за эренду земельного участка , продусмотренных Приложением 2.1, г

Принимать Отчеты, предусмотренные пп. (в) п. 6.4 настоящего Договора

Исполнять иные обязанности, предусмотренные в Приложении 2.1 к настоящему Договору

7.12. 7.11. 7.10 7.9. 7.8.

ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

За предоставленные Услуги Заказчик Управление. Во избежание сомнений организацией за оказание Услуг по Возме сомнений уплачивает Управляющей организации ежемесячно Плату за й Стороны подтверждают, что вознаграждение Управляющей ящению входит в стоимость Платы зв Управление.

Стороны согласовали, что Плата за Управление определяется в соответствии со следующей формулой:

 $\Pi Y = (B\Pi Y - (HM + A\Pi)) / 12, rge$

ПУ – это Плата за Управление;

БПУ – это Базовая ставка Платы за Управление, установленная в соответствии с п. 3.1.3 и 3.1.6 с учетом установ п. 3.3 дотовор вренды зданий, оборудованных Оборудованием от 23.06.2017 г. между Заказчиком

НИ – это Налог на Имущество за отчетный календарный год:

Плата за Управление выплачивается Заказчиком в течение 5-х рабочих дней после получения счета и акта АП – это Арендная Плата за Земельный Участок за отчетный кален изменения арендной платы в соответствии с п. 8.4. настоящего Договора. ндарный год, с учетом возможного

8.3

оказанных услуг за прошедший месяц.

Ежеквартально Стороны производят сверку фактически понесенных Заказчиком затрат указных в п. 8.2

составляют акт сверки и производят корректировку платежей.

Базовая ставка Платы за Управление подлежит ежегодному уватичению (инфексации) на 4,55%, (четыре цельк оптадест шесть сотых процегия) ежегодно вхадое 32 (дваддать третье) июня, начинае с 23 краддать третьего) моня 2016 годы, на сосмавния подликанного междуу Управлениенной организацией и Заказчиком дополнятельного соглашения к настрешему Договору, при условии подликания дополнятельного соглашения об индексации на 4,65 % по Договору аренды эданий, оборудованных Оборудованным от 23.06.2017 г.

Плата за Управление включает в себя все расходы Управляющей организации, связанные с оказанием Устуг по настоящему Договору, в том числе вознаграждение Управляющей организации, за исслючением расходов, которые прямо указаны в Договоре как не входящие в Плату за Управление

Плата за Управление випочает в себя расходы на приобретение и поставку расходных материалов, необходимых для сизавния Услуг, випочая затряты на перонали, поддержу илистиченых слициалистель илистичного отрисы расходные материалы, необходимые для выполнения работ по обструалавнию (автраты на мебель, офисную тохнику и ПО, спецодежду, ручной и алектроинструмент, меляне расходные материалы

8.5.

8.4.

Страница 8 из 27

(омазия, ветощь, метизы, изолента, лампы освещения в помещениях Арендагора Комитекса и для наружного освещения, а также Мест и Зон общего пользования; выполнение комплексных и аварийных прочисток участков центральной канатизации и сточных вод в т.ч. с привлечением специальной техник, вывоз отходов

- 8.6. Звісачнік облауется подписывать Акты передачи и привики Успуг и утворждать Отчеты в теченне пяти рабочих дней с момента их получения, либо в тот же срок представлять мотивировачный отказ от их сания. В случае отсутствия мотивированного отказа в указанный срок Акт передачи и приемки Услуг и
- 8.7. Плята за Управление осуществляется в российских рублюх, банковским переводом на расчетный счет Управляющей организации, указанный в Статье 17 Договора. Днем осуществления платежа считается день лисания денежных средств с расчетного счета Захвачика на основании его платежного поручения.
- 8.9 8.8 Заказчик не вправе без дополнительной платы требовать от Управляющей организации оказания Услуг, не Управляющая организация самостоятельно покрывает из суммы Платы за Управление все затраты, которые Управляющая организация несет в связи с оказанием Услуг, за исслючением случаев, примо
- Управляющая организация не имеет права на получение иного вознаграждения за оказание Услуг, вошедших в План обслуживания Комплакса (и/или компейсации не издоржей), помимо Платы за Управление, вносимой Заказичном и колгасоваенной с Заказичном ституют, а такие платы за споимоствы услуги, выполненные с соответствии с настоящим Дровором. Во избежание сомнений, а стоимость Капитального ремонта в Плату за Управление не входит, однаю Плата за Управление включает слитку Услуг Управление всего планирования, всего планирования, организации, контроля проведения и учестия в приемке результатов работ по Капитальному ремонту.

8.10.

ющедших в перечень Услуг и План обслуживания Комплекса

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1.

9.1.1. без ущерба для любого требования в отношения конфиденциальности, предусмотренного законодательством, а также вне зависамстки от взависотношений, водинизающих в овых с настрещим Договором, не разглашать любую Конфуденциальную информации солими подсав утветим гицам, равно как и обеспечивать неразглащение Конфуденциальной информации солими подсавремым организациями, поставщиками и контрагентами, имеющими отношение к деятельности Сторон в рамках данного Договора (предварительного писъменного октоварить разглащение). Конфуденциальной и информации? У без предварительного писъменного октовари в разглащение и договори и предварительного писъменного октоварить предварительного писъменного октовари в предварительного писъменного октовари действуют в течение срока действия Договора, а также трех лет с даты его договор.

10.6.

10.5. 10.4

- 9.1.2. разглашать Конфиденциальную информацию и обеспечавать разглашение Конфиденциальной информации только в тоб степени и форме, которые оговорные в предвартелями Конфиденциальной информации только в тоб степени и форме, которые оговорные в предвартелями по пручениеми, нароглашение и на разглашениеми информации от другой Стороны, либо предписываются действующим законодательством Рог, причем в поставлением случае другая. Стороны по Договору должна быть поставлена об этом в известность в письменной форме; а
- 9.1.3. по письменному требованию другой Стороны по Договору в течение десяти рабочих дней возвратиту Конфиденциальную информацию, полученную в письменном виде, либо обеспечить возврат такой информации. Обладателями Конфиденциальной информации, поммои тех случаев, когда законодательство ребуетс охранения Конфиденциальной информации получаеций в сотороной инто Обладателем Конфиденциальной информации, либо предоставить законовие, подписьнное уполномоченными предотавителями Стороны или Обладателем Конфиденциальной информации, либо предоставить законовить подписьнное уполномоченными предотавителями Стороны или Обладателя Конфиденциальной информации об лолномоченными представителями Стороны или уничтожении такой Конфиденциальной информации
- H одно из положений Статьи 9.1 не распространяется на Конфиденциальную ИЛИ спедующую

9.2

- 9.2.1. которая подлежит разглашению в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ
- 9.2.2. которая подлежит разглашению для целей досудабного спадотамя или оудопроизводства, випочая арбитражное производство и третейский суд;

- 9.2.3. которая в соответствии с установленн когорая в соответствии с установленным порядком запрацинается вудиторами, орисконсупьтами или
 иными консупьтантами. Стороны при условии того, что вышески-вченные лица заранее подписати
 обязательство о соблюдении конфиденциальности по требованию Стороны на условиях сходных с теми, которые содержатся в данной Статье; либо
- 9.2.4. которая запрашивается распоряжением, решением, запросом или правилами любого лица, органа или учреждения, обязательными к исполнению Стороной по закому.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.2. 10.1. 10.

- За неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств Стороны несут ответственность соответствии с действующим законодательством Рф.
- За нарушение по вине Заказчика сроков отпатъ надлежаще оказанных Услуг, Управляющая организация вправе потребовать от Заказчика уплатить лени в размере 0,1% (ноль целько дна десятая процента) от неоплатенной суммых за ваздый, дане продрожен, но не более 20% (ноль целько дна роцентов) от суммы задолженности, Неустойка уплачивается Заказчиком в гечение 10 (Десяти) рабочих дней с комонита направления Управляющей организацией пясьменного урафомления с требование уплаты неустойки. Пени начисляются и уплачиваются только при письменном предъявлении претензии.
- Заказчик обязуется выплатить Управляющей организацией штрафную неустойку в размере недополученной прибыли в следующих случаях:

10.3.

10.3.1. В случае отказа Заказчика от настоящего Договора по любым отказа по основанию, предусмотренному пунктом 11.2. настоящего Договора; или

основаниям, за исключением

Вышеуказанная неустойка выплачивается Заказчиком Управляющей организации в течение 10 (досяти) календарных двей со дня направления Заказчиком соответствующего уведомления Управляющей организацией организацией организацией представленном в Приложении 7 к настоящему Договору.

- Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- В случае нарушения Заказчиком условий Договора, в том числе просрочки оплаты более, чем на 15 (Втизицать) календарных дней, Управляющая организация имеет право приостановить оказание Услуг по настоящему Договору до полной оплаты задолженности Заказчиком без применения к Управляющей организации каких-либо штрафных санкций.
- За нарушение Управляющей организацией, по вине Управляющей организацией, сроков, указанных в Договоре и/или приложениях к нему, Зеказуния еправе потребовать, в Управляющей организация уплатить пени в равмере 0,1% (коль цеплых одна десятая процента) от стоимости невыполненных рабог, не оказанных услуг за каждый день проодомя, но не более 20% (двадцать процентов) от суммы невыполненных работ, не оказанных услуг.
- 10.7. Все штрафы, неустойки и пени подлежащие уплате Заказчиком выплачивается из собственных средств ООО «Управляющая компания ЛэндПрофит»
- 10.8. Управлющия превидация несет ответственность в объеме ответственности Заказчика перед ООО «Агроторг» на основания дотовора вренды здания оборудованного оборудованном от 23,06,2017г. в случае осил ответственность Заказчика возникла по причине виновных действий Управлюцией организации.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИИ

11.1.

=

Срок действия настоящаго Договора составляет 10 (десять) лет от Даты Начала, за исключением тех-случаев, когда действие Договора прекращается досрочно в соответствии с положениями настоящего

В соответствии с п. 2 ст. 425 стороны установиты, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения, а именно: с 11.08.2017г.

Если не менее чем за один календарный месяц до истечения срока действия Договора Стороны не заявят друг другу о намерении изменить условия Договора или расторгнуть его, то Договор с-митается продленным на прежимх условиях на каждый последующий календарный год.

Страница 10 из 27

- 11.2. Заказчик вправе в одностороннем внерудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично в случаю, если мнеет место существенное невыполнение обазательств по Договору со стороны Управляющей организацией, Под существенное невыполнением Управляющей организацией организацией образательств компрокто и невозможность выедения в Комплокса коммерческую доятельность более чем на 3 (прое) сутся, езазанных внеезымым действения Управляющей организацией организацией од докрочном расторамения Договора. Такое учесущения образательствения подосновным досторамения Договора, или върхено договора договора договора договора или върхено выформ управляющей организацией статовы договора или върхено настоящей Статым Договор счетается расторитурма в дейы, узазанный в таком учесущений, от и учесущений, от нестоящей статым Договор счетается расторутурма в дейы, узазанный в таком учесущений, от не ранее, учесущения об досторочном расторожения.
- 11.3. Управленицая организация вправе в одностороннем внес/дебном порядке отказаться от исполнения Договора полностию или частиние в случае, осли Заказчиски нарушен срок оплаты Платы а эт управление, предусмогренные п. 3.4 закачение закачение на 30 (предыты доком правительные в случае, всли Заказчиски на 30 (предыты) закаченирных дней. В этом случае дуправления направляет заказчису указдемней с требоватием о досрочных рыстроронию расточных договора. Такое указдемному в случаем посмом от одорочным расторонным в л. 14 настоящего Договора, вля вручено уполномочение от расторонительному представляетаю заказчика представляетаю заказчиками указанноми таком указанн
- 11.4. В случае досрочного расторжения Договора Заказчик оплачивает Услуги в объеме, оказанном до даты такого досрочного расторжения.
- В день, следующий за последним днем срока действия настоящего Договора:

11.5.

- 11.5.1. Управляющия организация прекращает оказание Услуг и немарленно возвращает Заказчику все ключи, документацию и иное мущество, принартежащее Заказчику, включая воо Конфиденциальную информацию и вою кущественную информацию по Контилекту, переданные даказчиком Управляющей организацией, равно так и дологительную документацию остласно дополнительных Астам передачи, переданную в течение Срока действия Договора. Возврат всего вышлегаремистемного Заказчику подтверхидается Актом передачи от Управляющей организацией заказчику, причем Управляющае организация обязана жранить колем данных Актов и разрешенивые выпласи из документации;
- 11.5.2. Управляющия порганизация мисет право на получение Платы за Управление до даты прекращения действия Догомора за частичное оказание Устуг до этой даты пропорционально количеству дней, в течение которых оказывались Услуги;
- 11.5.3. Управляющая организация незамедлительно освобождает Помещения, использување под офис Управляющай организацией, оставляю ис в чистоте и поредее с учетом исрматыного измоса, при этом Управляющей организацией, оставляю ис в чистоте и поредее с учетом исрматыного измоса, при этом Управляющей организацией таким Помещениям. В случае не возмещения ущербе причиненных право удержать его сумму из Платы за обслуженные, подпежащей уплате Управляющей организацией право удержать его сумму из Платы за обслуженные, подпежащей уплате Управляющей организацией уплате управляющей основнения осичательных взаиморасчетов по Договору.
- 11.5.4. Управляющая организация сотрудинчает с Заказчиком в полном объеме, а Заказчик вправе требовать от Управляющей организацией надпожащей перадачи всех обазательств по настоящему Договору. Заказчику либо лещу, указанному 5 заказчиком (Правопревных Управляющей организацией), при этом Управляющай организацией предоставляет Заказчику и Правопревныму Управляющей организацией в со информацию, требуемую Заказчику и подготвальновате за краументы, необходимые для осуществления поредачи дел, в том числе допументы по завершению начатых операций.
- 11.8. Любое расторжение или прекращение действия Договора не может синтаться основанием для отраинчения права любой из Сторон, вознивающего в связи с нарушением Договора другой Стороной, вмевшим место до даты прекращения действия Договора, в том чиств нарушения, повлекцего расторжение Договора.
- 11.7. Във зависимости от истечения сроиз действия Договора или его расторжения согласно любым положения и настоящего Договора, любые положения, срои действия которых не предацелается расторжением Договора согранняют свою саму, причем. Стороны обязаны выстоянить свом обязательства и нести вос ответственность, как это предусмотрено осответствующими положениями настоящего Договора.
- Действие настоящего договора распространяется на период с 11.09.2017 г. по дату подписания. Заказчик

11.8

Страница 11 из 27

обязуется оплатить услуги Управляющей организации за указанный период на основании выставленного счета и подписанного сторочами акта оказания услуг за указанный период.

ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ СТОРО

121

- Настоящим каждая из Сторон ручается и гарантирует другой Стороне
- 12.1.1. что она обладает всеми необходимыми полномсчивми юридического лица, равно как и выполнила все необходимым рабіствия в вачестве юридического лица для заключения настоящего Договора и для выполнения своих обхательств по нему, получены все необходимые одобрения, а Договор соответствует всем тробованням заключения, в том числе в части порядка заключения крупных сделок, сделок с заинтересовавностью и т.д.;
- 12.1.2. что настоящий Договор, выполняемый Сторонами на законных основаниях, создает обязательства для каждой на Сторон, которые являются действующими, а также обязательными и осуществимыми для выполнения ими в соответствии с усповиями настоящего Договора; а также
- 12.1.3. что Стороны обладают всеми необходимыми лицензивам и разрешениями, предусмотренными действующим законодательством, для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, и что такие лицензии и разрешения действуют в настоящий момент и сохранят свою силу на весь Срок действия настоящего Договора;
- 12.1.4. что каждая из Сторон не муждается в разрешении, согласовании или наделении полномочивами со стороны любког другого лица для заключения нестоящего Допсеров из выполнения своих обзательств по нему, и что закточением немотрательного Договора и выполнение Стороной своих обзательств по нему не будут составлять какое-либо нарушение или немотолнение договорных обзательств по нему не будут составлять какое-либо нарушение или немотолнения договорных обзательств, обзательств перед посударством или обществом на дату заключения настоящего Сторона, нарушающая вышеприведенные ручательства и гарантии, обзауватся возместить другой Сторона.
- Сторона, нарушающая вышеприведенные ручательства и гарантии, обязуется возместить другой. Сторо убыток в объеме реального ущерба, вызванный таким нарушением. В случае нарушений со сторо Заказчика возмещение осуществляется за счет средств ООО «Управляющая компания ЛанфПрофит».

12.2.

прочие положения

Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке

13. 13.1.

- Настоящий Договор отражает в полном объеме достипутое между Сторонами соглашение, причем отругствуют кажен-либо обещания, положения, устовия или обзаятельства, вързаженные от русствой или письженной ороме, карпаную или подражувлевамые, полимо тех, которые содвражится в настоящем Договор. Кроме того, настоящий Договор отменяет любые предшествующие договоренности мажду встрочами отностивлены от распоставные от подражения от подражени
- Настовщим Стороны подтверждают, что Управляющая организация вправе заключать отдельные договоры с Арендаторами Заказчика по оказанию учлут наприную таким Арендаторам при условки того, что оказание таких учлут не будет совлядать с объемом Учлуг, сказываемых по настоящему договору, а также не будет каким-гибо образом препятствовать их выполнению.

13.3.

- На время действия настоящего договора Управляющая организация обязуется не приобретать пам ЭП/ю нодвижимости «Система-Рентная недвижимость 1» и не совершать операции с указанными паями.
- Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

13.4.

«пожение № 1 План Зданий и Земельного участка

ложение № 2 Услуги по Техническому Обслуживанию

Гриложение № 3 Форма Акта приема-передачи Объекта на техническое обслуживание (примерная форма)

Приложение № 4 Форма Описи (примерная форма)

Приложение № 5 Форма Акта приемки-сдачи Услуг по Договору (примерная форма

Приложение Ne 6 Акт снятия показаний расчетных приборов учета

Приложение № 7 Показатели плановой прибыли Управляющей организацией на период действия

Страница 12 из 27

астоящего Договора

14.1. 4

УВЕДОМЛЕНИЯ

Любые уведомления, претензии или требования, направляемые в связи с настоящим Договором или в связи с решением спора (в том числе и путем врбитражной процедуры) по данному Договору (именуемые далее "Уведомления") должны вручаться адресату уведомина по адресу, указанному далее в тексте Договора для каждой на Стерон (если Сторона не уведомила другую Сторону о применении иного адреса): Управляющая организация: ОСО «Проперти М», 196626, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское

Москва, Милютинский пер., д. 13, стр. 1, пом. 31 Заказчик: ООО «УК «ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система-Рентная недвижимость 1» 101000,

Вое счетя, уведомления, извещения, сообщения, требования и иная переписка Сторон направляются в порядке, прадусмотренном настоящей статьей и сигатогся полученными адресатом или времуении дично или, с курьером - в момент перадкам под росписке, при поставой доставае почтовым отгравлением с уведомлением о вручении - в момент перадачи письма получателю организацией свизи.

УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

15.1.

Если по настоящему Договору необходимо получение разрешения илисогласования со стороны Заказчига, либо выполнения Заказчиком иных действий, такое разрешение, согласование или действие считается действительным, сели оно деятся либо совершентся Генеральным директором, либо нымы упропномоченным лицом на учысотренее Заказчика, о надъления которог соответствующими полномочения Заказчик учасночлент Управляющую Компанию. Заказчик вправе в любой момент дополнительно назачить своего уполномоченного представителя путем отправки соответствующего уведомления в ацрес Управляющей.

15.2. Если по настоящему Договору необходимо получение разрешения или согласования со стороны Управляющий организацией либо выполнения Управляющий организацией немых действий, такое разрешение, согласование или действие очлетегся действительных, осли оно двется, либо совершается Для выполнения Дористром (либо любым замещающим ото лицом, мноющим все необходимые полномочия Управляющей организацией. Управляющам организация оторгствие последнего), действующим от мнени Управляющей организацией. Управляющам организация вправе дополнительно назначить, соорго согласованию с Довачином, прифемы Закачик обязан при отсутствие унадомления Закачику, подпехащею согласованию с Довачиком, прифемы Закачик обязан при отсутствие унадомленые бразумень продоставлять такое согласование в разуменые орозе.

ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ПОДСУДНОСТЬ

оящий Договор составлен в соответствии с законодательством Российской Федерации и регулируется

В случае возникновення каких-либо споров между Сторонами в связи с настоящим Договором, уполномоченные прадгавители Сторон обказы в течение семи рабочих дней после получения письменного запроса одней Стороны другой Стороной провести переговоры в духе взаимопонимания для разрешения спора во внесудебном порядке.

Если спор не может быть разрешен так, как это предусматривается Статьей 16.2. в течение пятнадыяти рабочих дней с даты начала переговоров, такой спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области для вынесения этим судом решения по нему. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по

ему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае нарушения Управляющей организацией положений п. 2.7. Договора, все письменно несогласованные в предварительном поредде Услуги связываются за счет Управляющей организации. В этом случае Управляющая организация самостоятельном опичанает счети, выстваленные третьмии лицами и теряет право на компенсацию Заказчиком указанных расходов.

В любом случае ответственность Сторон по настоящему Договору не может превышать 15% (Пятнадцат

16.6.

16.5. 16.4. 16.3.

16.2 16.1. 16.

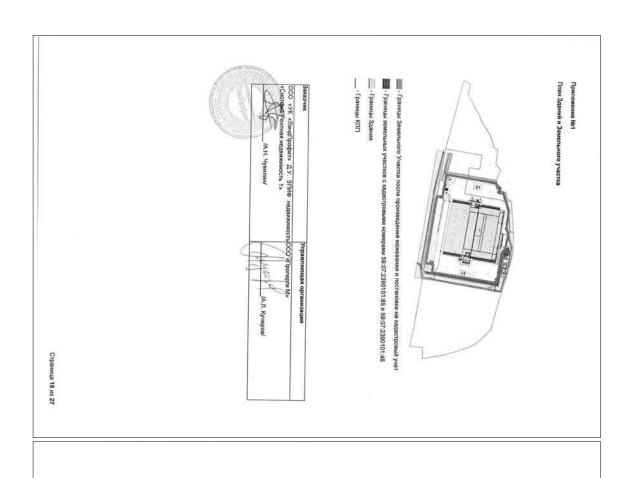
Страница 13 из 27

процентов) от суммы, указанной в пункте 8.2. настоящего Договора

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «УК «ЛэндПрофит» ДУ ЗПИФ недвижи «Система-Рентная недвижимость 1» k/c 301018106000000000232 БИК 044525232 р/с 40701810100000000391 в ПАО «МТС-Банк» OFPH 1137746598747, 101000, г. Москва, Милютинский переулок, д. 13, стр. 1, Ŧ 7715969741, KIII Адрес местонахождения: 196626, г. Санкт-Петербург. пос. Шушары, Московское шоссе, д. 179, корп. 2, лит. А k/c 301018102000000000070 Филиал ОПЕРУ Банка «ВТБ» (ПАО) в г. Санкт Петербурге ИНН 7802487624, КПП 782001001 000 «Проперти М» БИК 044030704 p/c 407028103800000004956 OГРН 1099847012550 Ten: (812) 401-61-84; Факс: (812)401-61-85 Управляющая организация _ А.Л. Кучеров

Страница 14 из 27



Услуги по Техническому Обслуживанию

Управляющия организация обазуется прафоставлять Заказчику указанные ниже Услуги в отношении Комплекса в соответствии с настоящим Договором, при этом уточненный перечень Услуг может быть указан в Планах обслуживания на каждый каленцарный год.

Глава 1 Услуги по Техническому Обслуживанию

Управление Комплексом и его инфраструктурой:

Организация услуг и работ по воиплесскому обслужаванию (смалесса, управление техническим персоналом кординация работ и услуг, а также обселенаеть уровень заклужации, достаточный для выполнения пригожения №6 «Акт разгранизення ответственности Сторон по иноженерымы соглам, соступенния и систерущими Одиний, ко содержанию (ремонту)» договора арекцы от 23.06.2017г. (чебы, можду Заказчиком и СОО «Артогор».

Обеспечение необходимого количества перечисленных в дажном перечне. специалистов на Комплексе в целях выполнения услуг

Осуществление контроля соблюдения Арендаторами Комплекса куществующих нодм и правил по Охране труда и Противопожарной безопасности на Объекте, правил и положений по пользованию Комплексом и его инфраструктурой. Информирование Заказчика о факте нарушении.

Организация производства работ (перепланировок, изменений в составе инженерного оборудования, ремонтов и прои.) Аренцаторами Комплекса. Взаимодействие с представителями Аренцаторов в рамках данного пункта, подготовка и представление представителям Аренцаторов необходимой информации.

Заказчику ежемесячных отчетов об их выполнении. Разработка Планов (графиков) по техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем, спроительной части Комплекса, согласование их с Заказчикам, контроль их исполнения, передача

Работа со снабжающими организациями, подача заявок на снабжение электроэнергией, газом и прочими внергореограмии (при необходимости); представление документов в части потреблевием) внеристи, прадставление даника со потреблевием комурсти, подачи заявлений по поводу оперативных переключения и других действий, совершение которых необходимо для текущей эксплуатации оборудования Заказчика. Составление плана по объёму вотребления электроэмергии, воды и тегла, необходиных для обеспечения нормального функционирования Комплекса Ведение учета потребления энергореоуров, предоставление Заказниу отчетов с мосячной реупратристью, а также водоного очета за год с предложением по возможному согращению расходов, саязанных с энергопотреблением.

Сотрудничество с государственными органами надзора при проведении проверок Комплекса

выполнения мер по повышению надежности снабжения электроэнергией

Планированию, организация и осуществленне закупок запасных частей, раскодувных материатов, а также других материатов, необходимых для выполнения работ в связи с эксплуатацией Комплекс и в целях

Страница 16 из 27

обеспечения эксплуатационной надежности соответствующего оборудования

Диспетчерское управление транспортными потоками на территории Комплекса (при необходимости).

2. Ореанизация и оказание услуг по техническому профилактическому ремонту инженерных систем Комплекса: обслуживанию,

2.1. Управление, контроль, обслуживание и ремонт систем электроснабжения и освещения общих зон Комплекса:

Обеспечение оптимального режима потребления электроэнергии Ежемесянный учет потребления и контроль качества электроэнергии, подписание акта о снятии показаний приборов учета

в том числе составление

выполнение оперативных переключений для восстановления подачи электроэнергии

юхализация и устранение аварийных ситуаций.

обслуживания и профилактического ремонта). Проведение планового и профилактического технического обстуживания, и профилактического ромонта изектрооборудования, и этектрического освещения (в соответствии с планами провидения технического

Проверка работы пусковой, регулирующей и защитной аптаратуры (в соответствии с планами проведения технического обстуживания и профилактического ремонта).

на и ремонт неисправного электрооборудования (по договоренности)

рование и подготовка к капитальному ремонту и капитальный ремонт электрооборудования Заказчика

цих устройств и диэлектрических средств защиты

Емедиевный учет потребления топпива, необходимого для снабжения Комплекса теплом, в том числе составление и подписание акта о снятии показаний приборсе учета.

Обеспечение надлежащей надежности теплоснабжения.

Управление, контроль, обслуживание и ремонт систем теплоснабжения Комплекса:

2.2

ние, подготовка к капитальному ремонту и капитальный ремонт теплового, энергетичния сетей Заказчика (по договоренности).

Токапизация и устранение аварийных ситуаций.

Проведение технического обслуживания теплового и энергетического оборудования.

Паненове и профилатическое техническое обслужавание в состерствам с руководством по эксплуатации и рекомендациями профилатическое отклювого и энеретического оборудования: (в соответствии с планами проводения технического обслужавания и профилатического ремонта).

Управление, контроль и обслуживание систем вентиляции и конди

2.3

Организация управления и контроля технического состояния систем вентиляции, и кондиционирования

Организация и проведение текущего тазинческого обслуживания систем выптилации и кондиционирования (в соответствии с иганами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и

Планирование, организация и проведение капитального ремонта систем вентиляции воздуха (по

Страница 17 из 27

Управление, контроль и обслуживание систем водоснабжения, канализации, очистных сооружений и

2.4

жедневный контроль и учет снабжения и потребления воды, необходимой для водоснабжения Объекта идвижимости, , в том числе составление и подликание акта о снятии показаний приборов учета

Организация контроля химического состава воды.

быполнение оперативных работ по восстановлению водоснабжения

Локализация и устранение аварийных ситуаций.

Проведение тохичноского обстуживания и профилатичноского мелкого ремонта системы водрождения, пачативации, очистиях сооружения и дренаженой системы, бе соответствии с планами проведения, техничноского обстуживания и профилатичноского ремонта и руководством по эксплуатации оборудования).

Замена и ремонт неисправного санитарно-технического и водоразборного оборудования (по

Подготовка к калитальному ремонту и калитальный ремонт систем и сетей водоснабжения Заказчика (по

Очистка канализационных и дренажных сетей (в соответствии с планами сболуживания и профилактического ремонта) по договоренности. проведения технического

Управление, контроль, обслуживание и ремонт противопожарных систем Комплекса

2.5.

ывтометику (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта-зекомендациями Производителя и органами ГПН, а также с действующими нормативными дюументами) Техническое обслуживание и профилактический мелкий ремонт противопожарных систем, включая

lоддержание объема воды в резервуарах воды для пожарных нужд в соответствии с проектом

окализация и устранение аварийных ситуаций в системах противопожарной безопасности. ланирование, подготовка к капитальному ремонту и капитальный ремонт систем противопожарной

безопасности Заказчика (по договоренности)

роведение периодических проверок противопожарных систем (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).

Техническое обслуживание и ремонт холодильного оборудования Комплекса:

2.6.

сомплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодоскабжения:

Проведение регламентных работ, включая текущие технические осмогры и испытания, необходимые для сохранения оборудования и соответствующих компонентов в постоянно действующих работкорнособным состояння, обеспечивающим их надлижащую эксплуатацию в соответствии с требованении заводов-изоговителей, Правилами эксплуатации электроустаневом потребителя (ПЭЭП). Правила устройства пектроустановок (ПУЭ) и СНиП;

Устранение неисправности оборудования;

Оказание технической помощи Заказчику в вопросах эксплуатации, включая проведение инструктажей составление инструкций, ведение документации по учету технического обслуживания оборудования;

выдача технических рекомендаций по улучшению работы оборудования

Управление, контроль, обслуживание и ремонт прочего оборудования (двери, доводчики, ворота доковое оборудование, шлагбаумы) Комплекса:

2.7.

Страница 18 из 27

Покализация и устранение аварийных ситувций на прочем оборудовании Комплекса Гехиическое обстуживание и профилактический ремонт прочего оборудования (в соответствии с планами проведения технического обстуживания и профилактического ремонта, рекомендациями Производителя).

Ремонт и замена элементов прочего оборудования Комплекса (по договоренности).

Проведение периодических проверок прочего оборудования (в соответствии с планами проведения газычноского обслуживания и профилактического ремонта).

Отроения, сооружения, организация контроля технического состояния всех строений, сооружений и зон общего пользования Комплекса.

2.8.

Организация и проедение текущего и капитального ремоита строений, сооружений и эси общего пользования Компенсов (и соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремоита) (по договоронности).

Обеспечение коммерческого менеджиента объекта

3 3

Контроль и обеспечение соблюдения договорных отношений

Сбор и обновление всех данных по Комплексу и основных сведений об Арендаторах

контроль соблюдения Арендаторами договорных и после договорных обязательств.

Поддержание взаимоотношений с Арендаторами по вопросам текущего функционирования Комплекса

обращений Арендаторов. Доведение до Арендаторов принятых решений и полученных согласований. Принятие, обработка обращений Арендаторов. Подготовка рекомендаций владельцу по предметам

вспечение своевременной передачи документации (в т.ч. первичной бухгаптерской) между Арендаторами, бжающими организациями, подрядчиками, другими предприятиями, вовлеченными в обеспечение

вния по перерасчету авансовых коммунальных платежей

Содействие владельцу при передаче или возвращении арендуемого имущества. инсталляций Арендаторов. вание всех согласованных в договорном порядже или одобренных перепланировок систем, или

Оказание поддержки владельцу в судебных и несудебных спорах. контроль въезда и выезда Арендаторов.

Контроль и обеспечение соблюдения условий договоров страхования.

обслуживанием и управлением объекта недвижимости.

этрирование всех прочих договоров с третьими лицами, которые связаны с содержанием

урегулирования страховых случаев. ременное направление уведомлений в страховую компанию о страховом случае. Подготовка пакета одимой документации. Взапиодействие с представителями страховой компании в рамках

ювание владельца Комплекса о факте нанесения ущерба.

Указание необходимости и целесообразности внесения изменений или дополнений в существующие договоры страхования или заключения новых договоров страхования.

Оказание владельцу Комплекса поддержки в переговорах или спорах со страховщиками

Обеспочение выполнения обязательств владельца недвижимости, которые определены согласно договорам страхования между владельцем недвижеммости и страховщиками.

4. Услуги по содержанию территории:

Летний период (с 01.04 по 31.10):

- подметание асфальтированных дорог (ручная и механизированная уборка). Ручная уборка пыли и песка в

Страница 19 из 27

труднодоступных местах;

удаление грязи с поверхностей дорожных знаков;

-уход за зелеными насаждениями и газонами (стрижка 2 раза в мосяц, полив - по необходимости);

сбор мусора на всей территории, включая газоны;

удаление мусора из урн;

протирка внешней поверхности урн;

погрузка собранного мусора в мусорные контейнеры

санитарная обработка урн и контейнеров ТБО один раз в неделю;

3имний период (с 01.11 по 31.03):

 очистка асфальтированных дорог, погрузочных площадок и парховок от снега и наледи (ручная и механизированная уборка) с обработкой, по необходимости, противогополёдным реагентом; удаление грязи и снега с поверхностей дорожных знаков;

обработка гололёда противогололёдным реагентом;

складирование снега на территории объекта (в специально отведенном клиентом месте)

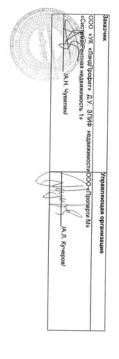
вывоз снега;

удаление мусора из мусорных урн; сбор мусора на всей территории;

санитарная обработка урн и контейнеров ТБО один раз в неделю

Уборка территории производится - ежедневно и круглосуточно, в снегопад круглосуточно производится очистка доков и дорог. погрузка собранного мусора в мусорные контейнеры;

143



Страница 20 из 27

Агентские услуги по компенсации коммунальных платежей и платы за вренду земельного участка

Настоящим Заказчик поручает Управляющей организации выполнение от своего имени, но за счет Заказчика

следующих юридических и фактических действий:

- Осуществлять компенсацию расходов, понесенных ООО «А Плюс Парк Первы» (ОГРН 1137847419082, ИНН 78026-1588) на снабжение Комплекса коммунальными регурсами (электрическая энергия, водоснабжение, водоснабжение, пототвадение, теплоснабжение, арекциная плата за замельный участоф в рамках соответствующих договоров снабжения (далее «Договоры Снабжения»), заключенных между ООО «А Плюс Парк Пермы» (ОГРН 1137847419082, ИНН 7802841589) и снабжающими организациями;
- Расходы, указанные в п. 1 . настоящего Приложения, возмещаются в пользу ООО «А Плюс Парк Пермы» (ОГРН 1137847419082, ИНН 7802841886) по спедующим банковским реквизитам:

Банк ФАКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ р/сч 40702810824510000802

p/c+ 3010181090000000000703

- Срок выполнения поручений по п. 1 настоящего Приложения: с 11.09.2017 года по день окончания срока действия настоящего Досвора. Исполнение поручений может быть прегращено в соответствующей части в случае окончания срока действия Досвора Снабжения, либо в случае окончания срока действия Досвора
- Расходы Управляющей организацией в связи с исполнением поручений по п. 1 настоящего Приложения возмещаются Заказчиком в следующем порядке:
- очета, в размере оппаты за предыдущий месяц. В случае нарушения срока, указачик выплачивает штрафную неустовку в размере 0,3% (чоль целых три десятых процента) от в срок неуппаченной суммы за каждый день 4.1 Расходы возмещаются Заказчиком Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней со дня виставления Управляющей организацией соответствующего счета на оплату;
 4.2 В стучае необходимости, возмещение расходов производится званюм, на основании выставленного
- Вознаграждение за выполнение поручений по п. 1 настоящего Приложения входит в сумму Платы за
- Управление, и выплачивается в соответствующем порядке.

 Отчет о выполнения поручений по п. 1 настоящего Приложения предоставляется Управляющей организацией ежимесячно сотлаераю п. 6.4 и 68 настоящего Договра. Заказчик имеет право запросить у Управляющей организации документы, подтверждающие произведенные рассоды, при этом Управляющая организация обязуется предоставить такие документы в течение 10 (десяти) рабочих дней.

000 «УК «ЛэндПрофит» ДУ ЗПИФ

недвижимости ООО уПроперти М»

/правляющая организация

«Система-Рентная недвижимость 1»

/А.Н. Чувилин/

/А.Л. Кучеров/

(примерная форма) Акт приема-передачи Комплекса на техническое обслуживание

г. Москва

СОС «Управляющия организация ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ «Система-Рентная недвижимость 1», зарегистрированное и действующе в соответствии с законодательствои Российской Федерации, в лице Генерального директора Чумилина А.Н., действующего на основании Устава, (именуемое далее "Заказчик"), с одной стороны, и ООО «Управляющая «Система-Рентная недвижимость 1», с законодательством Российской 2017r.

ООО «Проперти М», зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством Российской фодерации, в лици Генерального директора Кучерова Александра Леонидовича, действующего на соновании Устава, (именувное далее Утравляющая ругатимацият), дуугой сторонь, совместно вменуемые "Отороны", по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о можеоперующем:

Заказчик передает, а Управляющая организация, в соответствии с условнями Договора № / /2016 оказания услуг по управлению технической аксплуатацией индустриального парка

УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЫ/СЕТЕЙ/ОБОРУДОВАНИЯ/КОНСТРУКЦИИ].

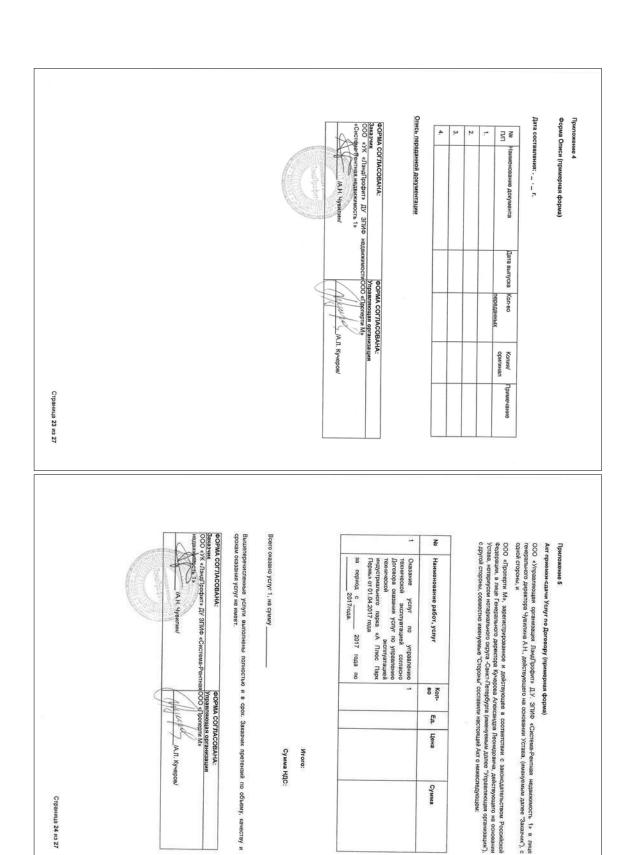
На момент передачи вышеуказанного [УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЫ/СЕТЕЙ/ОБОРУДОВАНИЯКОНСТРУКЦИИ] Стороны провели осмотр его состояния, который показал

КОНСТРУКЦИИ] пригодно к эксплуатации, Стороны не обнаружили каких-либо дефектов или недостатков, которые можно было обнаружить при обычном способе приемки. [УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ і випцо СИСТЕМЫ / СЕТЕЙ /ОБОРУДОВАНИЯ / При передаче вышеуказанного [УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЫ / СЕТЕЙ ОБОРУДОВАНИЯ / КОНСТРУКЦИИ] Исполнителем были выявлены спедующие дефекты и_ п випио

Заказчик
ООО «УК «ЛэндПрофит» ДУ ЗПИФ
«Система Рентная недвижимость 1» ФОРМА СОГЛАСОВАНА: /А.Н. Чувилин/ ФОРМА СОГЛАСОВАНА: Управляющая организация иООО «Проперти М» /А.Л. Кучеров

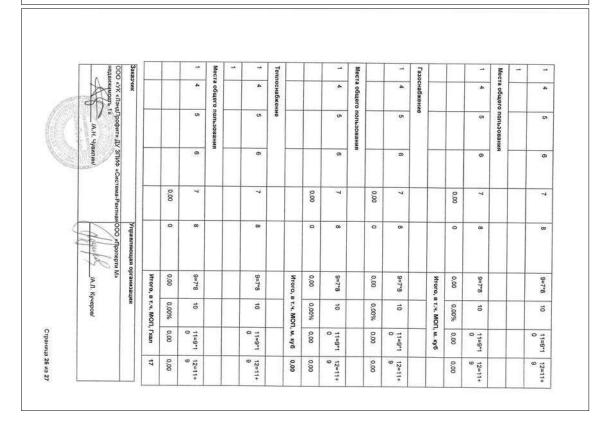
Страница 22 из 27

Страница 21 из 27



Страница 24 из 27

Водо			_	Mecr	-	_	Вод		Τ	_	Mec	4	ω	12	-	_		n/n Ne	e e	À	7 ≥
Водоотведение			4	Места общего г		4	Водоснабжение			4	Места общего					4	модель		Энергоснабжение	т снятия п	ст снятия п
			G1	пользования		O	•			G	пользования					Ch	начальны е, первое число месяца	Показания	ение	Акт снятия показаний расчетных приборов учета	Акт снятия показаний расчетных приборов учета
			6			0				6	-					6	конечные, последнее число месяца			четных приб	четных приб
		0,00	7			7			0,00	7						7		Разность показани й		боров учета	оров учета
		0	00			œ			0	co						œ		Коэффициэнт трансформаци и			
	Итого, в	0,00	9=7*8			9=7*8		Итого, в	0,00	9=7*8						9=7*8		Раско д кВт/ч			
	Итого, в т.ч. МОП, м. куб	0,00%	10			10		Итого, в т.ч. МОП, кВт/ч	0,00%	10						10		Потери			
	м. куб	0,00	11=9*1 0			11=9*1		l, кВт/ч	0,00	11=9*1						11=9*1		и Потери	\exists		
		0,00	12=11+			12=11+			0,00	12=11+	1	1		1		12=11+		и Итого расход, кВт/ч			



Показатели плановой прибыли ООО «Проперти М» по настоящему Договору

Период формирования плановой прибыли, Сумма плановой прибыли рублей (11.09.2017-10.09.2027) 39 579 250,49 (11.09.2018-10.09.2027) 41 859 822,40 (11.09.2020-10.09.2027) 41 859 822,40 (11.09.2020-10.09.2027) 41 859 822,40 (11.09.2020-10.09.2027) 41 659 854,93 (11.09.2020-10.09.2027) 41 670 105,97 (11.09.2020-10.09.2027) 38 455 860,30 (11.09.2020-10.09.2027) 38 455 860,30 (11.09.2020-10.09.2027) 29 032 349,37 (11.09.2020-10.09.2027) 29 103 249,37 (11.09.2020-10.09.2027) 23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (23 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72 (24 180 044,72
Сумма плановой рублей рублей 39 579 250,49 40 247 940,80 41 889 822,40 42 165 854,93 44 1070 105,97 38 445 990,30 34 445 779,82 29 032 349,37 29 032 349,37 29 193 894,58 15 993 894,58
плановой 50,49 40,80 22,40 22,40 24,93 24,93 25,97 9,82 9,82 19,37

ООО «УК «ПэндПрофит» Д.У. ЭПИФ недвижимистнОООО «Проперти М» «Система-Ремпая недвижимисть 1» [А.Н. Чувилики [А.Н. Чувилики] А.Л. Кучером	GERBOURK	Управляющая организация
The state of the s	ООО «УК «ПэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Систеуы» Реигиза недвижимость 1» (А.Н. Чувилин)	OOO «Tponepris M.» A.T. Kyveposi

ДОГОВОР № 4709/2018 компенсации затрат

Сторона 1: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющим компания "ЭтадПрофит», Д.У. Зарытыя предом инвестиционным фоцком недациомности «Състем» Регипам недимность. І», в этице Генерального директора Чранция дължена Наколадовария, дадСтарующего на основания Устава, на Сторона 2: Общество с ограниченной ответственностью «А. Илюс Парк Перва», в этие Генерального директора Пригорыем Двигрия (Съргскички, дебствующего на основания Устава, заключили пасточний диотимо (дамее — Договор) о инвессисующих:

- П. Предмет Договора

 1. В соответствии с устоянами пастоящего Договора Схорона 2 коматемирует Стороне 1 расходы по оплате устуу связанных с созаражанием объекта исданизациости, осазываемых с 0.104.20 В г., и ухазанных и Приложении № 1 а Дересию, осазываемых с 0.104.20 В г., и ухазанных и Приложении № 1 а Дересию, устуу в песта поста песта поста поста поста достовного по дересу.

 1. Принимам в принимамие, стороне 2, а надвижимое и учить стороне 2, и Посесию в 1, а расположение по варесу. Пермемий кулі, Красновамский район, Оверичеког гл., а Низгитию, ул. Шосейных, д. 1 корп. А. В принадееми па зарае собственности. Стороне 1, а надвижимое и кульето в кульето болей попадамо 51 км., расположение и паресу. Пермемий зараб, Красновамский район, Оверичеког гл., а Низгитию, ул. Шосейных, д. 1 корп. В. Стороне 2, 2.

 Пермемий зараб, Красновамский район, Оверичекое гл., а Низгитию, ул. Шосейных, д. 1 корп. В Стороне 2, 2. находятся в одной боляволовій принадлежности потреблення момуликавнах ресурові (по заценоченнях Сторовой 1. Датоворам с ресуроскийбамовиним организациями, зраздавнями в в. 1.3. настровщего Договора, Сторова 2 моминентрует Сторове 1 понесенные расходы в порядке в из условиях цветовщего Договора.

 1.3. Компененция коммунальнах услуг окупествляется в рамках следующих договоров спабления, в котпрых Сторова 2 вязектех 3 уббобнентом.
- Договор энергоснябжения № 618 от 23.04.2018 г., с ПАО «Пераская энергосбытовая компантая;
 Договор халодного ведоснябжения и водоотведения № 386 от 01.04.2018 г., с МУП «Краснохамский водоханка»

- 2. Порядок расчетски в Приможения № 1 «Передок расчетов» распрасования № 1 «Перечень услуг», выпоснения со процем принессионае в Приложения № 1 «Перечень услуг», выпоснения со принессионае в Приложения № 1 «Перечень услуг», выпоснения сумым доминексиции Сторона 1 выстре со счетом и актом выполнениям работ направляет стороне 2 монти счетов, вытом, счет-фактур и ним. долужентов, подтеграцающих сумму этграт в счетством месяны.
- выставленных поставивами услуг изи расегка сумым возмещения.
 Озила во Договор упродъвляется Сторовой 2 оксамосячно вы основании счеты выставляемого Сторовой 1 за
 каждый отчетный парила, в течнине 10 (десяти) двей с даты получаения Сторовой 2 осответсивующего осиги.
 2.2. Ободительства по опате считить выполненными, после поступления денежных средств на расчетный счет
 Сторовой 1 указанняй в роллено 8.

3. Права и обязанности сторон

- Права и обязанности Стороны I.
 Права и обязанности Стороны I.
 Права и обязанности Стороне 2 расчетные документы на оказываемые Услуги, в сфответсяни с услошивын
- Договоры.

 3.1.2. Румовиствоваться уействующими тарифами на коммиуральные услуги в установлениюм законом парадае.

 3.1.3. В случае причисния стоимости Устуг, указанных в Приловении № 1 «Перечень услуг» Сторона 1 в сомостронном пораже, противожи передосет, инсьменно известие Сторону 2.

 3.1.4. Выстанить сет геменеством, в срок не потнисе «2.5» описам восями, слугуращиго за отчетным.
- Права и обязанности Стороны 2.
 Своевременно и в полном объем
- нцать расходы Стороне 1 по оплате услуг в соответствии с условиями
- Поговора.
 3.2.2. Не подавле чем в Подпенный срок в письменном виде уведомлять Сторову 1 об взъеменны банковских ременяние, оридического эдреса, емене саниоличного изполнитального органа, приведшего к необходимости передоставляемих Сторовой 1 услуг, а памее других причишах, гребующих выссения комененти в настоящий Договор.

- 4. Ответственность в соответствии с действующих полительств по настоящему Догомру стороны несут стветственность в соответствии с действующих мономательств по настоящему Догомру стороны несут стветственность в соответствии с действующих мономательств по опите пателей в установлений срок. Стороны 1 шіраве выевть со Стороны 2 поуствующих мономательств по опите пателей в установлений строк. Стороны 1 шіраве выевть со Стороны 2 поуствующих мономательств по опите пателей в установлению законаженности за кажый жив прокромы, по не более 10% спесати процентию от с умых задолженности.
 4.3. Стороны остобождаются от ответственности за пенсполнение для пендальносящие исполнение бедетими, помары.
 4.3. Стороны остобождаются от ответственности за пенсполнение для предагражение исполнение бедетими, помары.



Страница 27 из 27

«06» ноября 2018 г.

5.11 радостично полимення споров отпосительно пекомиения условий пастоящего Договора или касающихся настоящего Договора, если сторона на смогут прийти к остимення, условий пастоящего Договора, если сторона на смогут прийти к остименню, эти споры должны рассматриваться Арбитравлым судом г. Сонкт-Истербуру и Ленингральской области.
5.2. Инстемвити Договором предусмотрен обизительный досудебный престепии, ответ на которую должем быть инправаем на смогительной престепии, ответ на которую должем быть инправаем и срок не поэтиесе 30 (тридиати) малендарных вией со дня се направления (дата на штамие нечельного порядка престепии, ответ на которую должем быть инправаем и срок не поэтиесе 30 (тридиати) малендарных вией со дня се направления (дата на штамие нечельного потрасте на предоставления с дели се направления (дата на штамие нечельного потрасте на предоставления дата на штамие нечельного потрасте на предоставления дата на гражданские бесперации, посищае дебствии и провее (форр-маждорные обстоятельства) на време их дебствине. В гаких случамх согластствующих сторона обязана представить инсъеменные докажательства вознанивающий обстоятельств и вторододилизов сторона обязана представить инсъеменные докажательства вознанизования обстоятельств и вторододилизов стану пред обязательства.

«Ас кторони, подвертшамся дебствию форо-маждорных обустоятельства и течение д-м (трем) камендарных дней, а пры возможность подвертшамся доктест другую Сторону о скупненское фатег.

«А. Документе настанизательно соответствующим компетентельм органом, анбо информация, официально объязательность в средствах массовой информация, акамогая достаточным подтверждение факта надачим и продолживательность вебствах массовой информация, акамогая достаточным подтверждение факта надачим и продолживательность От Стороны 2: Фатиена Екатерина Яковления, «банеу» адпорепу-толо тел. 8-921-434-91-46. 5.3. Для постоянной сиязи и согласования различных вопросов по расчётам за Услуги, ужазанные в Приложение №1 «Перечен» услуг», стороны назначают своих ответственных представителей: 6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор ветупает в силу с момента его подписания сторонами, подопространяет свое действие на отношения, познания с 01.04.2.08 г., и действует до о.3 и декабра 2019 г. Договор синтается приовигираваниями на оповый крок, если ня одна на Сторон не италянт свое намерение прекратить действие Договора, инсьменно уведомина другую Сторону да 30 грациять) дией до истечения сроха действия настоящего Договора. Количество продолжащите не ограниченно. Осенчание сроха действия от подного выполнения Сторонами не ограниченно. Осенчание сроха действия Договора не освобождает от подного выполнения Сторонами своих

6.2. Деговор может быть докрочно ракторгнут по соглашению сторон.
6.3. В случае докрочного расторжения Договора сторома обхуюсте процести взаиморые-чегы в темение 15 кадендарных дней голосте получение одной из сторому указамиления о расторжения Договора.
6.4. Все изменения и доколнения по пастояшему Договору оформатются письменно в выде дополнительных оглашений к изстоящему Договору.

6.5. Дюдументь, относищему Договору, и переданные противоположной стороне посредством обходименть стороне посредством факсименный или иних средств едень, позволяющих достоворю установить, что досумент исходит от стороны по документом. Договору, признаются сторонами действительными с писледующим предоставлением оригиналов документом. 6.6. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон Сторона 2: 9. ЗПИФ ООО «А Плюс Парк Пермь»

meannannorra IsAnges meronnosocamus: 101000, r. Mocram,
Almorranorami nepsyson, r. 13, crp.l. nox.31,
OTPH 113746298747
HHHKIII 7715969741 / 770801001
TAO 04/TC-Banes r. Mocram
+7 (485) 7277-95-12

ant. A.
OTPH 1137847419082
JHH 7802341386
KIII 782061001

Финна «Cancx-Herepőypresad» OAO «A/Ib@A.
EAHK.

Адрес местонахождения: 196626, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское ш., д.179, к.2.

EHK 044030786 EHK 044030786 І еперальный лиректор

Tpuropies Il C

pic 407018101000000000391 BHK 044525232 Kir 301018106000000000232

Mayor 20.11. 2018 A

Все приложения к настоящему Договору являю Приложение № 1 «Перечень услуг».

7. Приложение

Сторона 1: ООО «УК ЛэкаПрофит» Д.У. ЗПИФ нецвижимости «Система - Рептиам

Сторона 1 сраныный лиректор J Hymenon A.H./

Энергоснабжение Водоотведение Водоснабжение Статы расходов, подрежащих ком Коммунальные услуги Статьи расходов CALTINA MINER P. чеации, приведены в таблице измерения pyő. py6. pyő, EA Заграты Пользователя основании документов Поставщиков услуг

- 53

سا ī, Ξ

Сторона 2

/ Григорьев Д. С./

Перечень услуг

Приложение № 1 к Договору № 4709/2018 на компенсацию затрат по оплате коммунальных услуг

Справка о балансовой стоимости основных средств (недвижимое имущество) по состоянию на 01.06.2020

Основное средство	Инвентарны й номер	Амортизационная группа	Срок полезного использования (в мес.)	Срок эксплуатации (в мес.)	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость (согласно Акта приема передачи)	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость на 01.06.2020
Здания	Panchechild In		0.000		1100700-000	527 007 868,52	70 068 581,06	456 939 287,46
idin .	00-000455	Седьмая группа	181	32	01.10.2017	2 100 000,00	371 270,72	1 728 729,28
Здание складского комплекса Nr1	00-000474	Восьмая группа	241	32	01.10.2017	524 907 868,52	69 697 310,34	455 210 558,18
Сооружения						146 178 945,78	38 765 232,34	107 413 713,44
Устройство рампы навеса д/ мусоря	00-000451	Пятая группа	85	32	01.10.2017	206 968,11	77 917,41	129 050,70
Сети наружного водоотведения	00-000459	Девятая группа	109	32	01,10.2017	15 156 082,38	1 611 277,86	13 544 804,52
Дороги внутриплощадочные/гопощаджул вскоеми	00-000481	Питая группа	85	32	01.10.2017	71 425 700,77	26 889 675,58	44 536 025,19
Освещение территории	00-080482	Шестая группа	121	32	01.10.2017	1 495 253,69	395 438,99	1 099 814,70
Кабельные линии электропередачи высоковольтные	00-000463	Шестая группа	121	32	01.10.2017	697 996,14	184 594,02	513 402,12
Сети тепповые от котельной до объекта	00-000464	Пятая группа	85	32	01.10.2017	1 552 565,59	584 495,28	968 070,31
Система отопления	00-000486	Пятая группа	85	32	01.10.2017	8 918 642,58	3 018 783,09	4 999 859,49
Система водоснабжения и канализации внутрения	00-000469	Седьмая группа	181	32	01.10.2017	13 334 350,81	2 357 454,29	10 976 896,52
Система водоснабжения и канализации внутриплощадочных свтей	00-000473	Дееятая группа	109	32	01.10.2017	34 291 385,71	3 645 595,82	30 645 789,89
MTOTO:			1			673 186 814,30	108 833 813,40	564 353 000,9

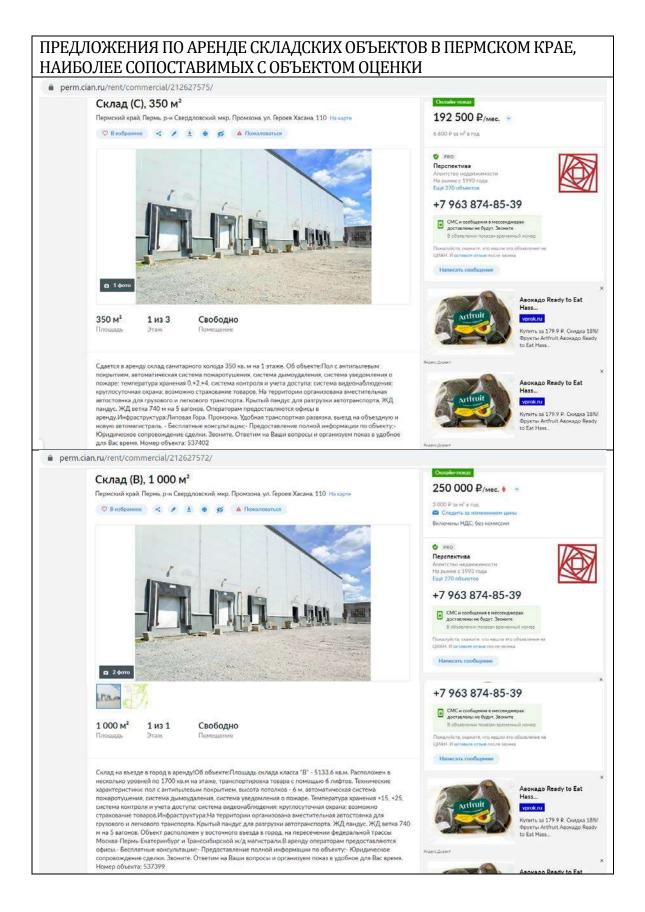
ООО "УК ЛэндПрофит" Д.У.ЗПИФ недвижимости "Система - Рентная недвижимость 1"

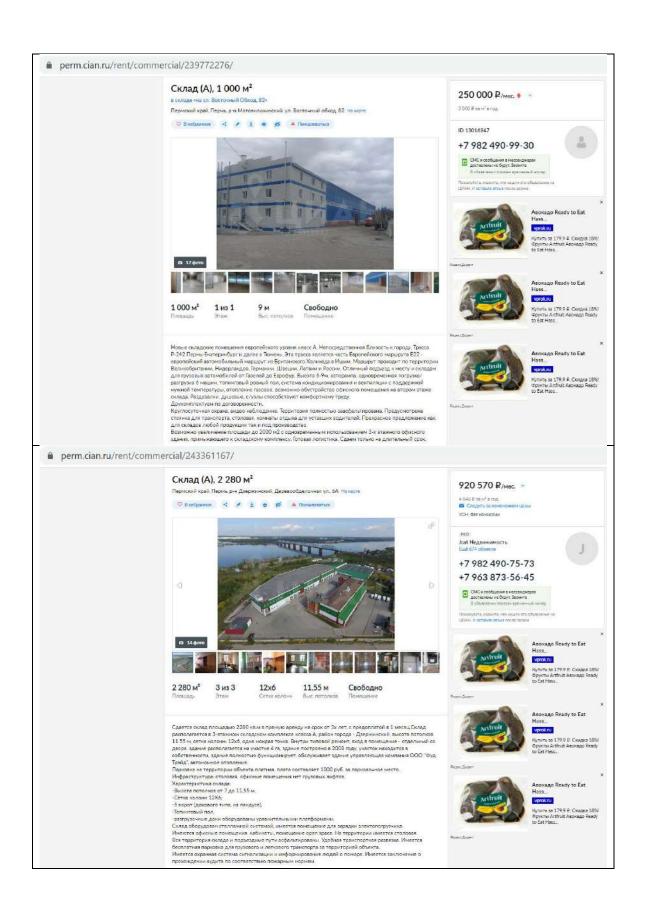


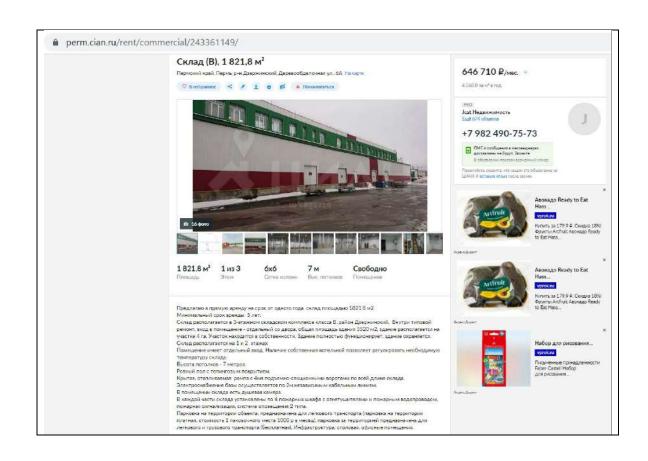
А. Н. Чувилин Доверенность 1906-25-010125862019 (ресшифровка Ф.И.С.)

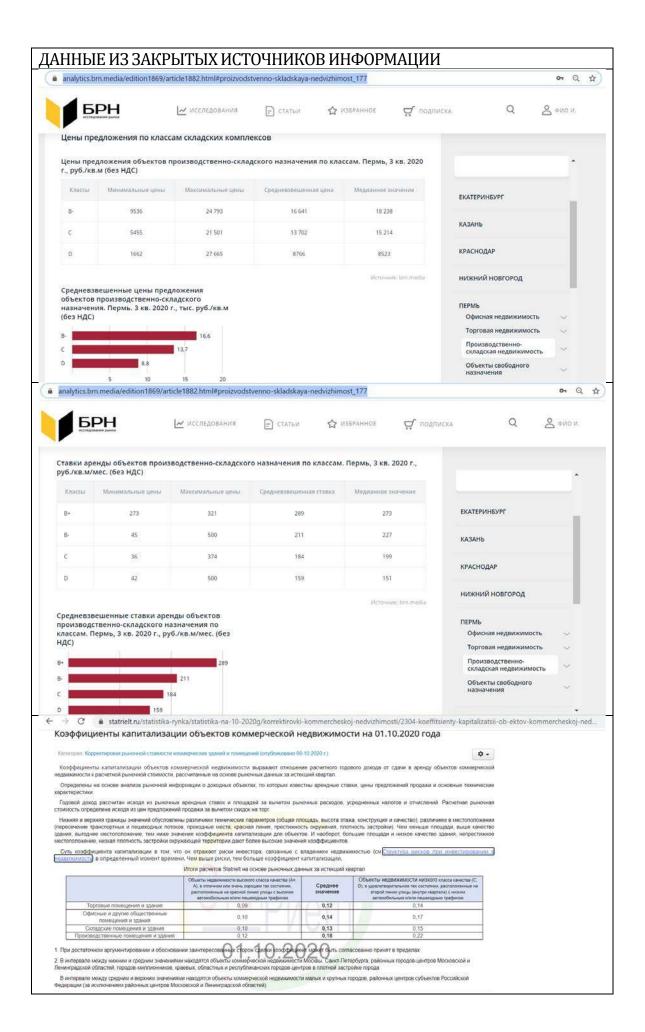
01.06.7070

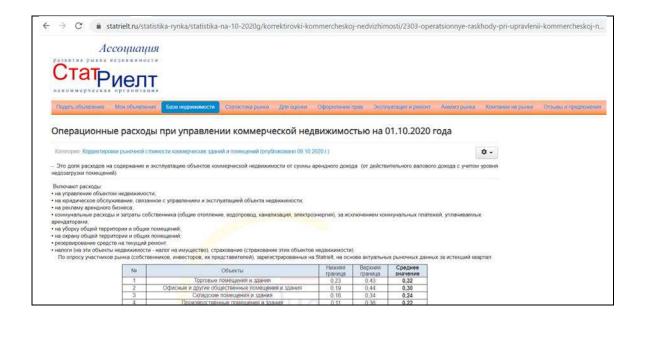
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.
ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ





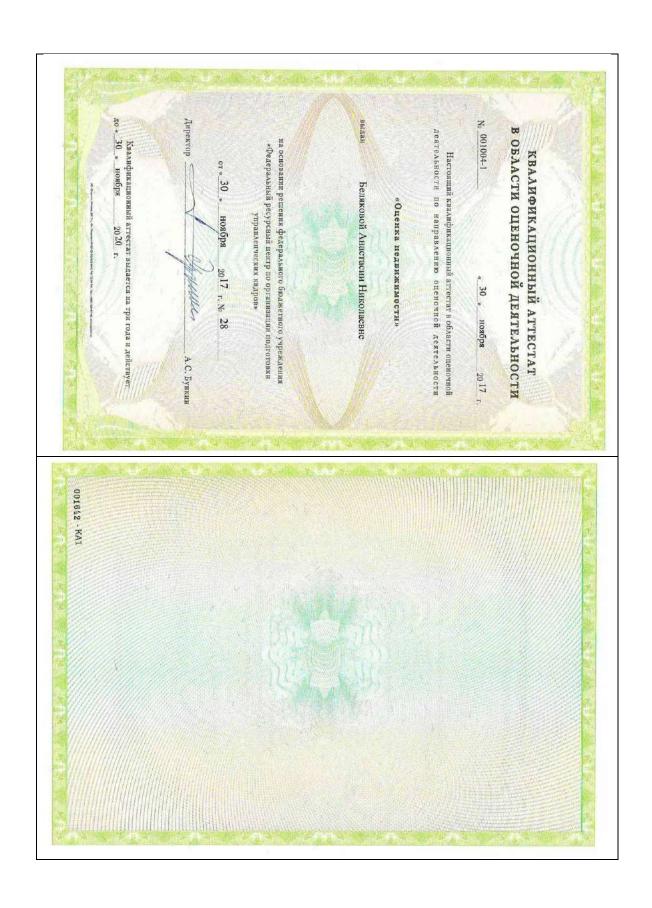


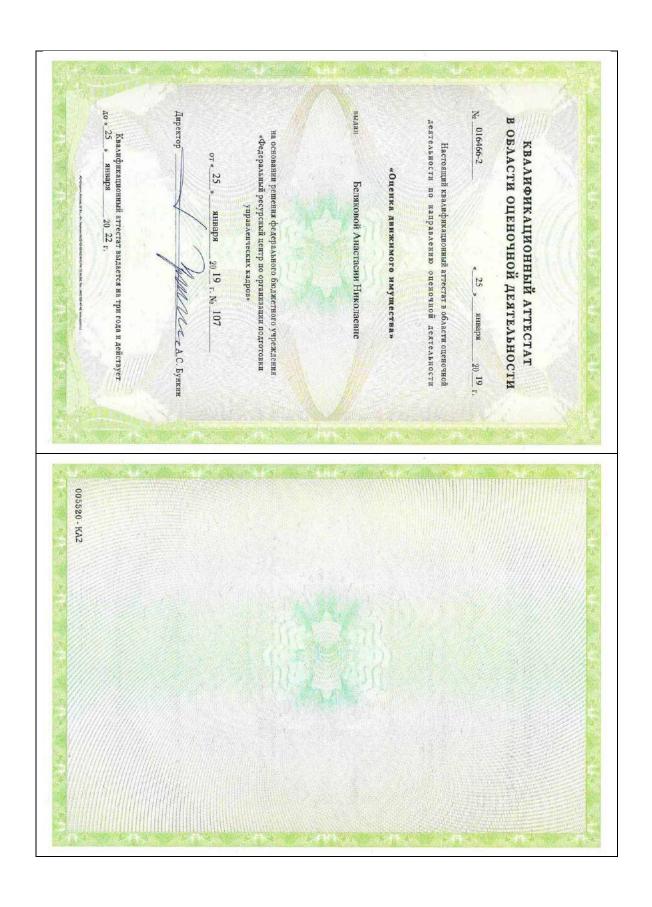




ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ









ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» Санкт-Летербургский филиал ИНН 7714312079 ОГРН 1037714037426 енной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д 111-113-115, лит. 5, оф. 204 гелефон/факс : (812) 595-35-41 HOJIMC e-mail: Sankt-Peterburg@euro-ins.ru

ответственности за наушевие договора, на проведение оцики и ответственности за причинение вреда науществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности"; этретрасменных Принаром Генерального диреггора ООО РСО «ДВРООНС». №448 от «20» вообра 2019 г. (далее —Правкод страждениям), даключили договор страхования. ООО РСО «ЕВРОИНС» (далет. Страховник) в лице Дирктора Сант-Петерфургского филмала Чеканова Алексея Имановича, действующего на семовании Дюверенности № 01-010/2019 г 28.12.2018г., с одной сторовы и Белякова Амастакия Николяевия (далет. - Страхователь). с другой сторовы, в соответствии с "Тракилами страхования страхования ответственности за варушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда ихуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности С учетом Дополнительного соглашения №1 от 16 декабря 2019г. СПФ/18/ГОоц/20100944

1	6. Страховая премия Согг	5. Страховой тариф	4. Франциза Не у	3. Страховая сумма 30 0	2 Crpaxonoli ciryvali orne o one o o one o o o o	1. Ооъект страхования жаля (оце
20	Согласно ДС№1.		Не установлена	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.	по договору страхования ответственности за нарушение договоры на проведение оценки и ответственности за приемение вреда възражется урстановленный вступившим в вменную свиу решением аффіграмого суда или аризванный страховшимом в вменную свиу решением аффіграмого суда или аризванный страховшимом факт присменния ущербе дайствами (Создействено) оценцина в разультите нарушения урсбеваний Федерального закона «Об ощночной деятельности», федеральных стандрив ощенки, ника нарагальнателнам драмовам актор восеннёской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных свъерестрафусское лицо - сертифицировамизай оценочной, членом китором влакска оценцина (физифеское лицо - сертифицировамизай оценочной) да осоент причинения ущербы.	мадногоз маущественные интересы, связаные с ряском ответственности страхователя (оценцика) по обязательствам, позникающим аспедствие причинения ущерба Заказчику, заключиншяму договор на проведение оценки

4. Франциза	Не установлена
5. Страховой тариф	
6. Страховая премия	Согласно ДС№1.
7. Срок страхования	с «28» июля 2018 г. по «31» декабря 2020 г.
 Изменение и прекращение договора 	в соответствии с Правилами страхования
прекращение логовора страхования	
9. Иные условия и оговорки	Заваленно-Анеста о страховании от «13» июля 2018 г. является осетанной и неотъемлеков частью договора страхования Договор страхования СПО«18:Гооц№ 100944 от 17.07.2018г. Проложения Договора страхования СПО«17/ГОоц№ 100547 от 2.6.01.2017 г.
10. Страховшик	Оридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 — Адрес: 191119, Санкт-Петарбург, Лиговский пр., д.111-113-115, лит. Б. оф. 204; инн 77.14312079, КПП 784042001 — Ррс 40701810520520005978 ТКБ БАНК ПАО г. Мосима вс 20101810500000000838, БНК ОН4525188
11. Страхователь	 адрес: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, д. 20, корп. 1, кв. 622

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности!

СТРАХОВАТЕЛЬ: Белякова Анастаскя Николасвна от «20» ноября 2019 г., получил / Белякова А.Н. /

Sharanak

Jupenrop Carest Fiereposposoro do OOO PCO «EBPOSITIA DE CTPANOSOE

СТРАХОВЩИК

CTPAXOBOE OS MECTBO ЕВРОИНС

ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» Санкт-Петербургский филмал ИНН 7714312079 ОГРН 1037714037426 191119, Санкт-Петербург, Ликовский пр., д 111-113-115, лит. 5, оф. 204 Общество с ограниченной ответственностью «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ

телефон/факс: (812) 595-35-41

ПОЛИС в-твії Загій-Рейовирова по ответственности за нарушенне договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности CПФ/18/ГОоц№100971

Сучетом Дополнительного соглашения № 1 от 21.08.2018г., Дополнительного соглашения № 2 от 19.12.2018г., ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховации) в лице Директора Саихт-Петербургского филиала Чекановы Алаксея

3. C 4. e 5. C 7. C 8. H 100 8. H 100 9. H 100 9. H Ивановича, действующего на основании Доверенности № 01-0101/2019 от 28.12.2018г., с одной стороны и Общество с ограниченной отлетственностью «ЛАИР» (далее — Страхователь), в лаще Директора Смирнова Александра Пегронича, действующего на съсновании Устава, с другой стороны, в соответствии с "Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за нарушение договора на проведение третьих ими при осуществленно оценочной довтевлености", утверждаенных Приказовом Геверального директора ОСО РСО «ЕВРОИНС» В 123 от «30» апреля 2019 г. (далее — Правила страхования», заключили договор страхования:

1. Объект страхования бавляются имущественные витересы, связанные с риском ответственности Страховатия (оценциях) по обязательствам, вознакающим вследствие причинения ущерба Закатинку. 2. Страховой случай заключившему договор на проведение оценки
по договору гражования отпетственности за нарушение догомора за проведение оценки и
по договору гражования отпетственности за нарушение догомора за проведение оценки и
ответственности а причивение перка и мушестку Третьих лаш при осуществлении оценковода
светсамости об пракователя (оценноста) извистез устаношенный втуплашили в труплашили в труплашили претоватильного от
светсамости об претоватильного от
общественности об претоватильного от
общественности оценка в результате нарушения требований об
общественну догоможности оценкова об
общественности оценкова догоможности, станартов и правы оценковной догоможной
общественности оценкования об
общественности оценкова об
общественности оценкова об
общественности
от
общественности
обществен

	The same of the sa
траховая сумма	1 100 000 100 (Один миллиард сто миллионов сто) рублей 00 колеек.
раншиза	Не установлена
граховой тариф	
граховая премия	Согласно Дополнительного Соглашения №3
рок страхования	с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2020 г.
зменение к кращение договора хования	а соответствии с Правилами страхования
ные условия и юрки	Заваление-Анкета о страховании от «21» августа 2018 г. является составной и неотнальной честью договора страхования СПФ/18/TO-qu/%-100971 от 21.08.2018 г., Доп. соглашение № 1 от 21.08.2018 г., Доп. соглащение № 2 от 19.12.2018г., Доп. соглашение № 3 от 14.10.2019 г.
Страховщик	Юрилический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 гом.9 — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. — 2004. —
TRANSPARENT	Outr annec 195000 r Court-Herendung on Koncorons and Al and A Err

12. Дата выдачи полней в 1-ба октября 2019 г.
Поднасным негововирій Пеньє (Досевор), спрасхована Старасникам подкажени солистие (в соответенням с Федеральным эконом от 2012 Обос "О персонаємых донных бинках" № 132-ФЭ), на обрабовир спак персональных донных старасностим подкажени с персональных донных от персонаємых донных старасностим подкажених донных старасностим подкажених донных старасностим подкажених персонах правидующих предоставних донных в пинатистро батру Старасностим с персонажених персонах правидующих правидующих о подкажених старасности раздоличном уста, от устанасностим подкажених старасностим подкажених старасностим подкажених подкажених подкажених старасностим подкажених подкажених старасностим подкажених подкажения подкажених подка

"Правила страхования ответственьости за нарушение tоговора на проведен неству третьих лиц при осущес-

от «30» апреля 2019 г., получил

Директор Санкт-Петербургскего физиката 000 РСО «ЕВРОИНС» ОБИЕТТВО СТРАХОВЩИК:

/ Смирнов А.П. /