

Управленческое консультирование	Инжиниринг	Оценка и финансовое консультирование	Привлечение финансирования	Юридическое и налоговое сопровождение
---------------------------------	------------	--------------------------------------	----------------------------	---------------------------------------

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №ОКНИП-СО-0740/18-9 ОТ 23.06.2023 Г.

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСАМ: Г. МОСКВА, Р-Н ЛЕФОРТОВО, УЛ. АВИАМОТОРНАЯ, Д. 10, КОРП. 2 И Г. МОСКВА, Р-Н БАСМАНЫЙ, УЛ. НОВОРЯЗАНСКАЯ, Д. 24, В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ", ДЛЯ ЦЕЛИ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ "РВМ КАПИТАЛЬНЫЙ" (ТОМ II)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Заказчик:

Акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" (далее также – АО УК "РВМ Капитал").

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00798 от 15.03.2011.

Получить сведения о АО УК "РВМ Капитал" и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34, помещение 1/1, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ Капитальный" - правила доверительного управления фондом зарегистрированы Службой Банка России по финансовым рынкам 04.02.2014 за № 2729.

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО МОСКВЕ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 24.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		
Лист № _____	Раздела I	Всего листов раздела I: _____
Лист № _____	Раздела I	Всего листов выписки: _____
31.01.2020 № 77/100/416/2020-831		
Кадастровый номер:	77:04:0001005:5456	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001005	
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	111024 Москва, р-н Лефортово, ул. Авантюерная, д 10, корп 2	
Площадь, м ² :	3219.1	
Наименование:	Нежилое помещение	
Назначение:	Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6, Этаж № 7, Этаж № 8, Этаж № 9	
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):	289729558.65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001005:1018	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	этаж 6: пом. XXI ком. 1-28, этаж 7: пом. XXII ком. 1-27, этаж 8: пом. XXIII ком. 1-30, этаж 9: пом. XXIV ком. 1-42	
Получатель выписки:	Макаров Владимир Александрович, от имени представляемого по доверенности. Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал"	
Техник	М.П. (подпись)	Безрукова Людмила Александровна (подпись, фамилия)



Раздел 2

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

Помещение		Всего листов выписки:	
Лист № 2	Раздела 2.	Всего разделов:	
31.01.2020 № 77/100/416/2020-831		77:04:0001005:5456	
Кадастровый номер:			
<p>1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ Капитальный", под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания "РВМ Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев.</p> <p>2.1. Общая долевая собственность, № 77:04:0001005:5456-77/003/2019-9 от 28.10.2019</p> <p>3.1. Введения не представляются</p> <p>Доверительное управление, г.Москва, ул.Авантютерная, д.10, корп.2, кад.№ 77:04:0001005:5456, Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3 219, 1 кв.м</p> <p>77:04:0001005:5456-77/003/2019-10</p> <p>01.11.2028</p> <p>Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Капитальный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 04.02.2014 №2729;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 29.09.2015 №2729-2;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 11.04.2019 №2729-6</p>			
1. Правообладатель (правообладатели):	Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ Капитальный", под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания "РВМ Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:04:0001005:5456-77/003/2019-9 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Введения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление, г.Москва, ул.Авантютерная, д.10, корп.2, кад.№ 77:04:0001005:5456, Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 3 219, 1 кв.м		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:04:0001005:5456-77/003/2019-10		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Капитальный", ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810		
4.1.1.	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 04.02.2014 №2729;		
основание государственной регистрации:			
4.	Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 16.05.2014 №2729-1;		
основание государственной регистрации:			
Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 29.09.2015 №2729-2;			
основание государственной регистрации:			
Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 06.12.2016 №3;			
основание государственной регистрации:			
Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 16.03.2017 №2729-4;			
основание государственной регистрации:			
Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 15.11.2018 №2729-5;			
основание государственной регистрации:			
Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированное Банком России от 11.04.2019 №2729-6			
Аренда			
дата государственной регистрации:	21.09.2012		
номер государственной регистрации:	77-77-04/100/2012-763		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с момента государственной регистрации срока на 15 лет		
4.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
основание государственной регистрации:			
Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727			
Договор аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144, дата регистрации 21.09.2012, №77-77-04/100/2012-763;			
Дополнительное соглашение №1 от "03" сентября 2012 года к Договору аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144;			

Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144 от 21.03.2017 №6; Дополнительное соглашение №7 от 28.10.2018 к договору аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144	сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Техник (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	Безрукова Людмила Александровна (подпись, Фамилия)



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № Равдела 5	Всего листов выписки:
31.01.2020 № 77/100/416/2020-831	77:04:0001005:5456
Кадастровый номер:	
Номер этажа (этажей): Этаж № 6	



Масштаб 1:	данные отсутствуют
Техник	Безрукова Людмила Александровна <small>(подпись, Фамилия)</small>

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № 5 Раздела 5	Всего листов выписки:
31.01.2020 № 77/100/416/2020-831	
Кадастровый номер:	77:04:0001005:5456

Номер этажа (этажей): Этаж № 7



Масштаб 1: данные отсутствуют

Техник	Безрукова Людмила Александровна (подпись, должность)
--------	---

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № 31.01.2020	Раздела 5
Всего листов раздела 5:	5
Кадастровый номер:	77:04:0001005:5456
Номер этажа (этажей):	Этаж № 8



Информация о кадастровом объекте
Именем и печатью
По плану № XXIII
ВНЕСЕНЫ
* Д. * 04 2023
Исполнитель: Лисовский,
Проектировщик
Иванов И.С.

Масштаб 1:	данные отсутствуют
Техник	Безрукова Людмила Александровна (подпись, фамилия)

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

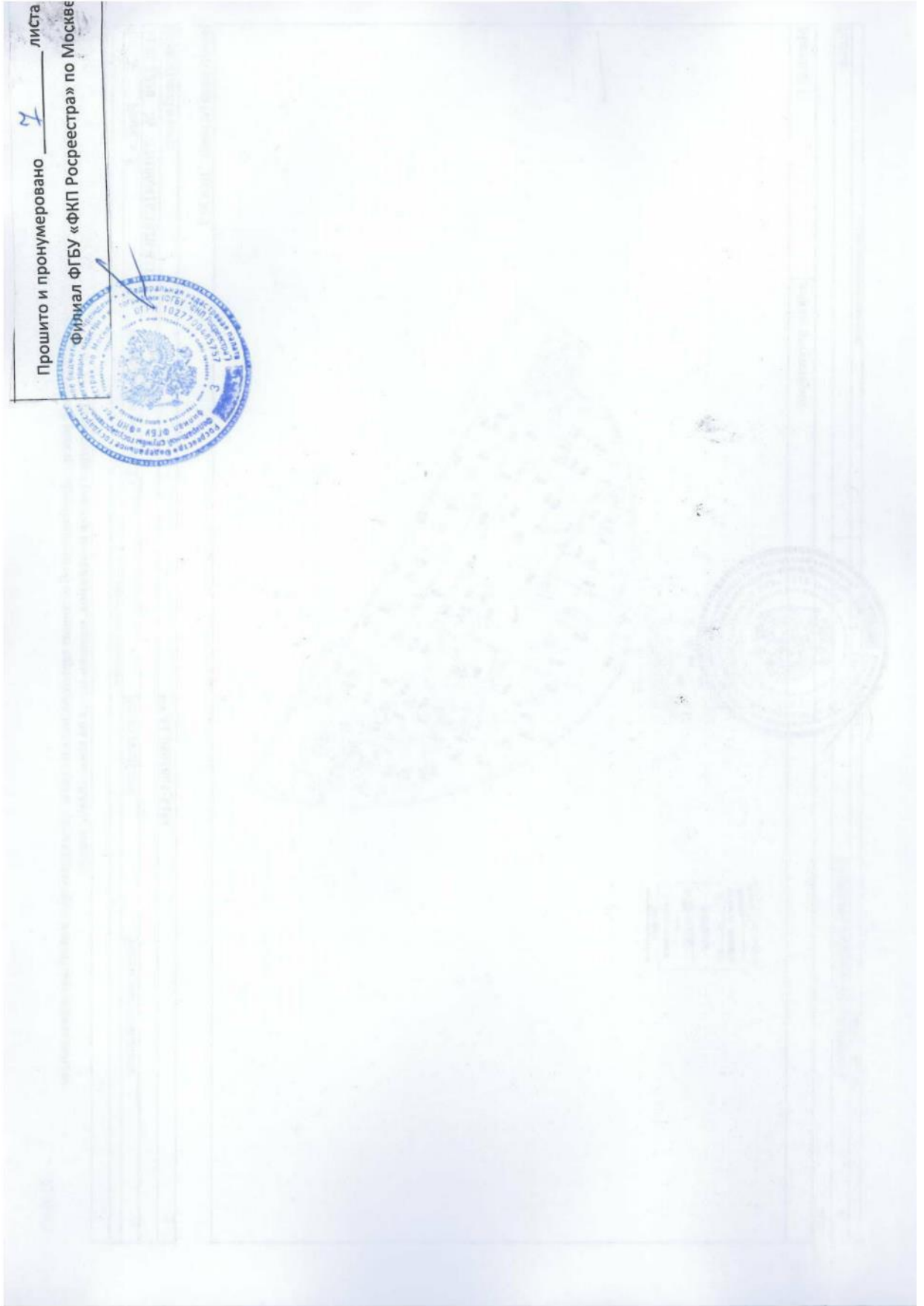
Помещение	(или объект недвижимости)	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Лист № <u>Раздела 5</u>			
31.01.2020 № 77/100/416/2020-831			
Кадастровый номер:		77:04:0001005:5456	

Номер этажа (этажей): Этаж № 9

информация об объекте недвижимости
Помещение в составе
этажа
№ 5456, № 0001
ВНЕСЕНЫ
в Единый государственный реестр недвижимости
Министерство ГИС

Масштаб 1: данные отсутствуют

Техник
(полное наименование должности)
Безрукова Людмила Александровна
(подпись, фамилия)



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

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
13.11.2019	
Кадастровый номер: 77:01:0003018:2775	
(вкл. объект недвижимости)	
Номер кадастрового квартала:	77:01:0003018
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: II
Адрес:	105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24, пом II
Площадь, м²:	1807.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	273046406.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	данные отсутствуют Закрытого пассивного инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных реестровых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев паев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (подпись, фамилия)
М.П.	

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2	
13.11.2019	
Кадастровый номер: 77:01-0003018-2775	
1. Владелец (правообладатель):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018-2775-77/01/2019-10 от 28.10.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.10.2019
номер государственной регистрации:	77:01-0003018-2775-77/01/2019-8
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
4.1.1.1.	Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2
4.1.2.	Аренда, этаж 2 - помещение II
вид:	27.07.2014
дата государственной регистрации:	

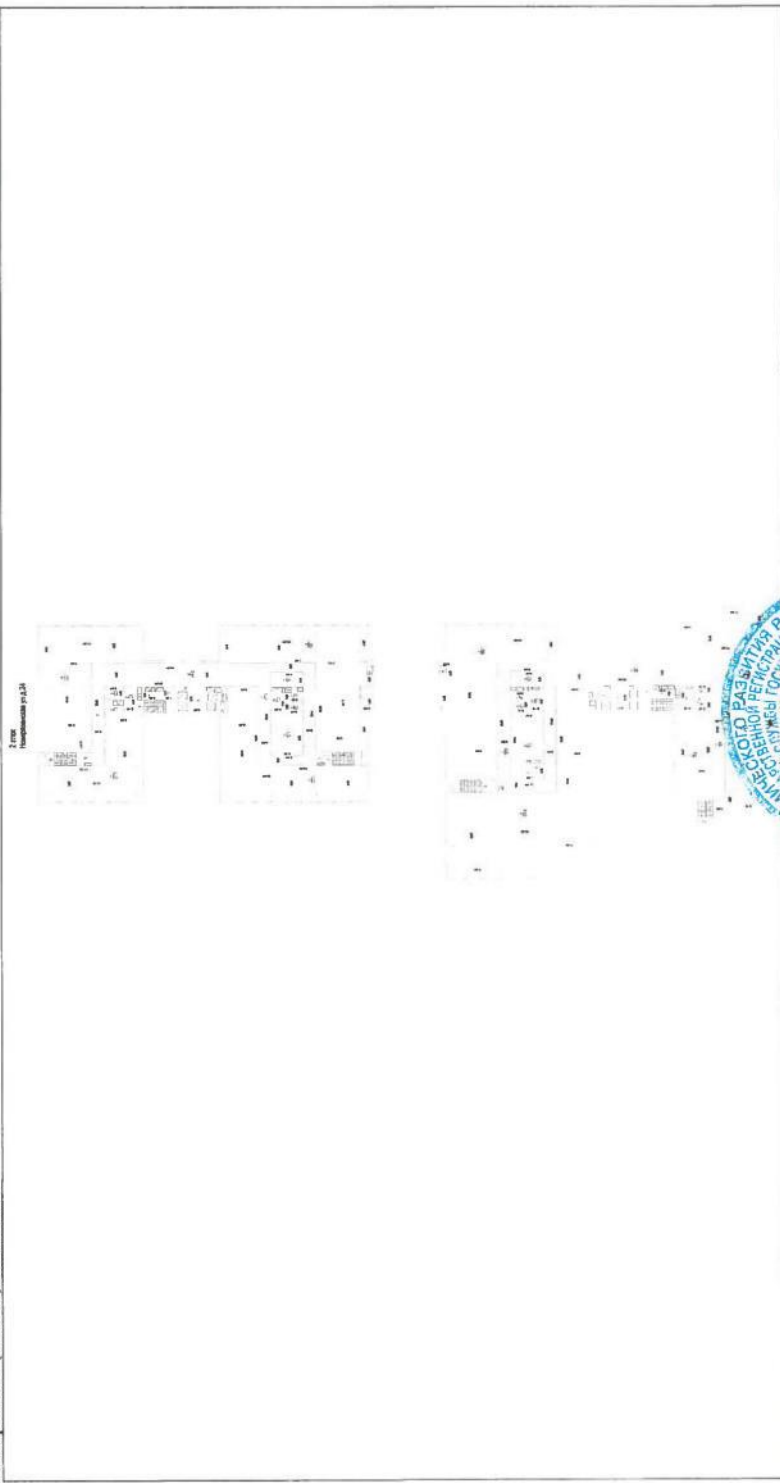
<p>срок; на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>с даты государственной регистрации на 15 лет</p>
<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>
<p>основание государственной регистрации:</p>	<p>Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117; Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2; Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p> <p style="text-align: right;">Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	




Экспертное заключение о соответствии результатов обследования объекта недвижимости требованиям, предъявляемым к техническим документам на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>13.11.2019</u>	Всего листов раздела <u>5</u>
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Катастровый номер: <u>77:01-0003018-2775</u>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 2</u>	



Этаж № 2
Исторический район

Масштаб 1:	данные отсутствуют
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	
Сахаров А. Е. <small>(инициалы, фамилия)</small>	

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <u>77:01-0003018-2776</u>	
Номер кадастрового квартала: <u>77:01-0003018</u>	
Дата присвоения кадастрового номера: <u>22.05.2012</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>Инвентарный номер: П</u>	
Адрес: <u>105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24, пом П</u>	
Площадь, м²: <u>1806.6</u>	
Наименование: <u>Нежилое помещение</u>	
Назначение: <u>Нежилое помещение</u>	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: <u>Этаж № 3</u>	
Вид жилого помещения: <u>данные отсутствуют</u>	
Кадастровая стоимость (руб.): <u>223390000</u>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>77:01-0003018:1152</u>	
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: <u>данные отсутствуют</u>	
Статус записи об объекте недвижимости: <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</u>	
Особые отметки: <u>данные отсутствуют</u>	
Получатель выписки: <u>Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных преймерных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</u>	
М.П. <u>Сахаров А. Е.</u> (полное наименование должности) (инициалы, фамилия)	
М.П. <u>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</u> (полное наименование должности)	

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

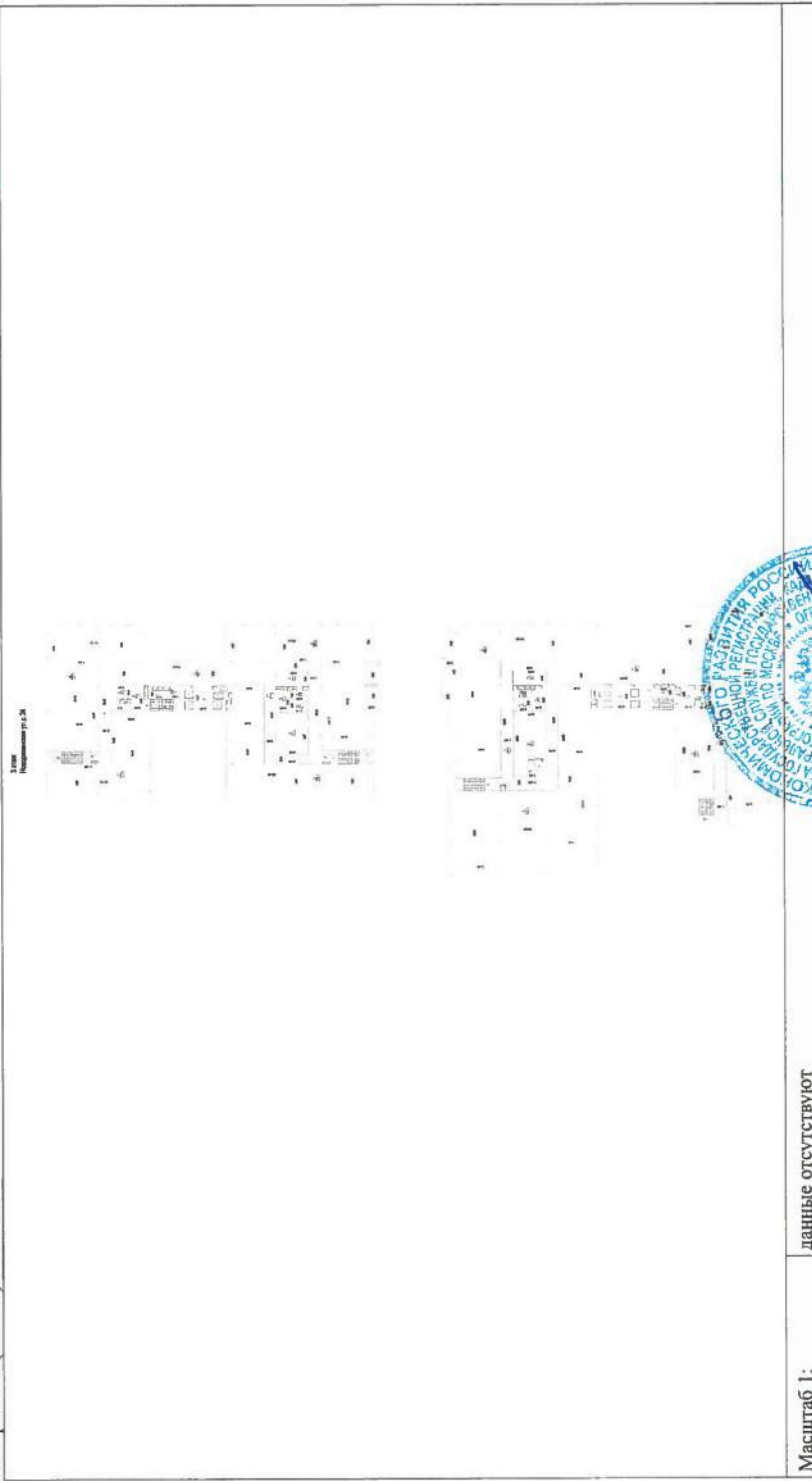
Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
15.11.2019		77:01-0003018:2776	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018:2776-77/01/2019-8 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:01-0003018:2776-77/01/2019-9		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
4.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>		
4.1.2.	вид:	Аренда, этаж 3 - помещение II	
дата государственной регистрации:		27.02.2014	


<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>с даты государственной регистрации на 15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117; Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2; Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись, наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение <small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>15.11.2019</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>77:01-0003018:2776</u>		
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 3</u>		



Масштаб 1:	данные отсутствуют
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>	
Сахаров А. Е. <small>(имя, фамилия)</small>	

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

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Кadaстровый номер: <u>77:01:0003018:2777</u>	Всего листов выписки: _____
(виз объекта недвижимости)	
Номер кадастрового квартала: <u>77:01:0003018</u>	
Дата присвоения кадастрового номера: <u>22.05.2012</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>Инвентарный номер: II</u>	
Адрес: <u>105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24, пом II</u>	
Площадь, м²: <u>1804.9</u>	
Наименование: <u>Нежилое помещение</u>	
Назначение: <u>Нежилое помещение</u>	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: <u>Этаж № 4</u>	
Вид жилого помещения: <u>данные отсутствуют</u>	
Кадастровая стоимость (руб.): <u>223190000</u>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>77:01:0003018:1152</u>	
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: <u>данные отсутствуют</u>	
Статус записи об объекте недвижимости: <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</u>	
Особые отметки: <u>данные отсутствуют</u>	
Получатель выписки: <u>Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных целевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</u>	
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)


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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____
15.11.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 77:01-0003018-2777	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018-2777-77/01/2019-8 от 28.10.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
ВИД:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.10.2019
номер государственной регистрации:	77:01-0003018-2777-77/01/2019-9
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
4.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729;</p> <p>Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2.</p>
4.1.2.	<p>Аренда, этаж 4 - помещение II</p> <p>27.07.2014</p>
ВИД:	дата государственной регистрации:

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>с даты государственной регистрации на 15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117; Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2; Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	



Помещение <small>(всл объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>15.11.2019</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<u>77-01-0003018:2777</u>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 4</u>			
			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Сахаров А. Е.
<small>(полное наименование должности)</small>			<small>(инициалы, фамилия)</small>



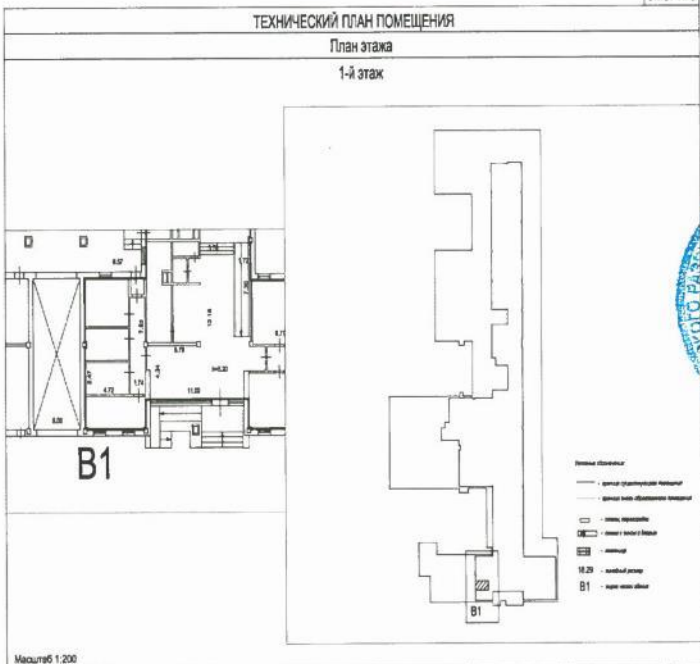
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

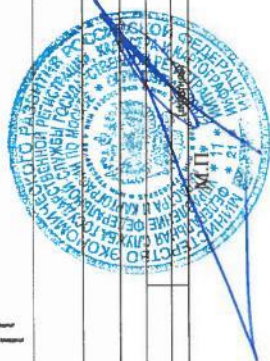
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вид объекта недвижимости)
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
15.11.2019		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		77:01:0003018:4047
Номер кадастрового квартала:		77:01:0003018
Дата присвоения кадастрового номера:		28.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют
Адрес:		105066 Москва, р-н Басм
Площадь, м²:		11.7
Наименование:		Нежилое помещение
Назначение:		Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):		1830000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77:01:0003018:1152
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте не
Особые отметки:		этаж 1: пом.1 ком.2
Получатель выписки:		Закрытого паевого инве Капитальный", данные данных лицевых счетов владельцев инвестицион инвестиционных паев
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		С
(полное наименование должности)		



Помещение	
Лист № 2	Раздела 2
Всего листов выписки: _____	
Всего разделов: _____	
15.11.2019	
Кадастровый номер: 77:01-0003018:4047	
(внч объекта недвижимости)	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паясового инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018:4047-77/01/2019-7 от 05.11.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.10.2019
номер государственной регистрации:	77:01-0003018:4047-77/01/2019-6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
4. 4.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Помещение			
Лист №	Раздела 5	Всего разделов:	Всего листов выписки:
15.11.2019			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:4047			
(вид объекта недвижимости)			
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)			
Номер этажа (этажей): Этаж № 1			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p style="text-align: center;">План этажа</p> <p style="text-align: center;">1-й этаж</p>  </div> <div style="text-align: right;"> <p>Лист №6</p> </div> </div>			
Масштаб 1:		данные отсутствуют	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p style="text-align: center;">(полное наименование должности)</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Сахаров А. Е.</p> <p style="font-size: small;">(инициалы, фамилия)</p> </div> </div>			



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

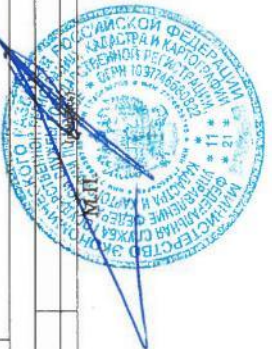
Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
15.11.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	77:01:0003018:4181
Номер кадастрового квартала:	77:01:0003018
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24
Площадь, м²:	86.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	7210000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	подвал: пом. I, ком. 280, 282, 284, 286, 287, 288
Получатель выписки:	Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных реальных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициал, фамилия)



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
15.11.2019		77:01:0003018:4181	
Кадастровый номер:			
1.	Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4181-77/01/2019-4 от 28.10.2019	
3.	Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:			
дата государственной регистрации:			
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
<p>Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный" Банком России от 04.02.2014 №2729;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>			
4.1.1.	основание государственной регистрации:		
4.1.2.	вид:	Аренда, подвал, помещение 1 - комнаты 280, 282, 284, с 286 по 288	
	дата государственной регистрации:	06.11.2014	

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	



Данный отчет подготовлен на основании предоставленных документов и информации, полученной от заказчика. Ответственность за достоверность информации, предоставленной заказчиком, несет заказчик. Данный отчет является частью отчета об оценке.

Помещение
(вид объекта недвижимости)

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

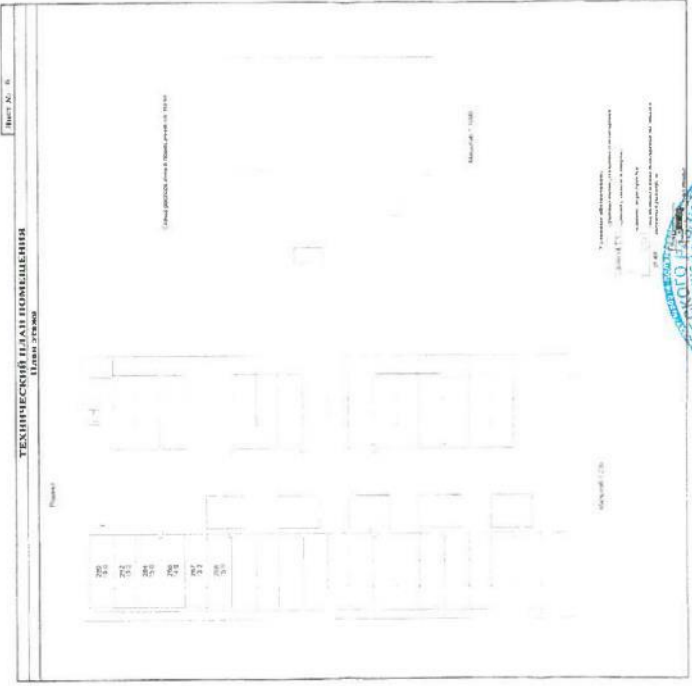
Лист № 5 Раздела 5 Всего листов раздела 5 Всего разделов: Всего листов выписки:

15.11.2019

Кадастровый номер: 77:01:0003018:4181

Номер этажа (этажей): Подвал № 0

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
План № 5

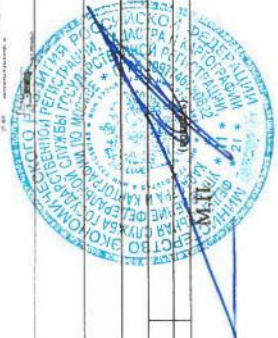


Масштаб: 1:100

Масштаб 1: данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
(полное наименование должности)

Сахаров А. Е.
(инициалы, фамилия)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

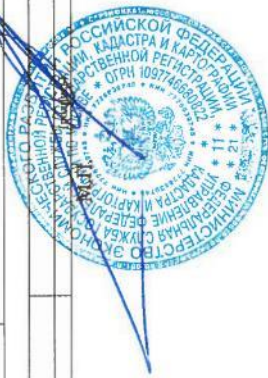
Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
15.11.2019	
Кадастровый номер:	77:01:0003018:4192
Номер кадастрового квартала:	77:01:0003018
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24
Площадь, м²:	39.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	3290000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесенном жилому помещению к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	подвал: пом. I, ком. 198, 200, 202.
Получатель выписки:	Закрытое паевое инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных реестров счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Сахаров А. Е.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости с характеристикой объекта недвижимости и зарезервированных прав на объект недвижимости

Помещение		Сведения о зарегистрированных правах	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
15.11.2019			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:4192			
1.	Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4192-77/01/2019-4 от 28.10.2019	
3.	Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:			
дата государственной регистрации:			
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	основание государственной регистрации:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196 Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2	
4.1.2.	вид:	Аренда, подвал, помещение 1 - комнаты 198, 200, 202	
	дата государственной регистрации:	06.11.2014	

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись, наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (подпись, фамилия)</p>	



Вышли в свет издательство государственного кадастрового учета и государственного кадастра недвижимости, а также государственного кадастра объектов недвижимости

Помещение
(вид объекта недвижимости)

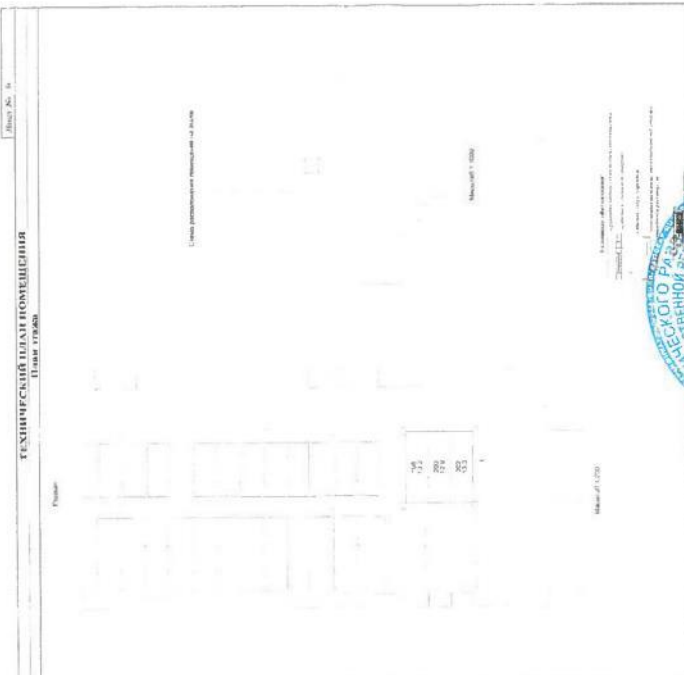
Лист № Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего листов выписки:

15.11.2019

Кадастровый номер: 77:01-0003018:4192

Номер этажа (этажей): Подвал № 0

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
План 0/00



Масштаб 1:100

Масштаб 1: данные отсутствуют



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
(полное наименование должности)

Сахаров А. Е.
(инициалы, фамилия)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

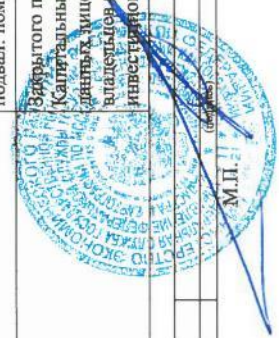
Помещение

Лист № 1 Раздела I Всего листов раздела I: _____ Всего листов выписки: _____
 15.11.2019
 Кадастровый номер: **77:01:0003018:4202**

Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018
 Дата присвоения кадастрового номера: 25.06.2014
 Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют
 Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24
 Площадь, м²: 77.6
 Наименование: Нежилое помещение
 Назначение: Нежилое помещение
 Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № 0
 Вид жилого помещения: данные отсутствуют
 Кадастровая стоимость (руб.): 6470000
 Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0003018:1152
 Виды разрешенного использования: данные отсутствуют
 Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют
 Статус записи об объекте недвижимости): Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
 Особые отметки: подвал: пом. I, ком. 173, 175, 177, 180, 183, 187, 190, 194

Получатель выписки: **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных реальных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев**

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
 (полное наименование должности) М.П. Сахаров А. Е.
 (инициалы, фамилия)



СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНСТВЕННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ И ОБЪЕКТОВ НЕОБЪЯВЛЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____	
15.11.2019		77:01:0003018:4202	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4202-77/011/2019-4 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:01-0003018:4202-77/011/2019-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
4.1.1.	<p>Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729</p>		
4.1.2.	<p>Аренда, подвал, помещение 1 - комнаты 173, 175, 177, 180, 183, 187, 190, 194</p> <p>06.11.2014</p>		
вид: _____			
дата государственной регистрации: _____			

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p>
<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>
<p>основание государственной регистрации:</p>	<p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	




План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение (вид объекта недвижимости)	
Лист № 15.11.2019	Всего листов раздела 5: 5
Кадастровый номер: 77:01:0003018:4202	Всего разделов: 1
Всего листов выписки: 1	

Номер этажа (этажей): Подвал № 0

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
Двухэтажный



Масштаб 1: 200

Масштаб 1:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (подпись, фамилия)

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

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

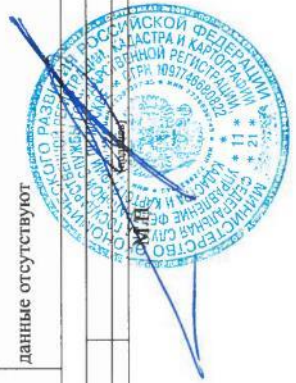
Помещение		(тип объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u>	Раздел <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки:
15.11.2019			
Кадастровый номер:		77:01:0003018:4182	
Номер кадастрового квартала:		77:01:0003018	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.06.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24	
Площадь, м²:		48.5	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Подвал № 0	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		4050000	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77:01:0003018:1152	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		подвал: пом. I, ком. 156, 160, 163, 168, 170	
Получатель выписки:		Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Сахаров А. Е.	
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)	



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № 2	Раздела 2
Всего листов раздела 2: _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
15.11.2019	
Кадастровый номер: 77:01:0003018:4182	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4182-77/01/2019-3 от 28.10.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.10.2019
номер государственной регистрации:	77:01-0003018:4182-77/01/2019-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
4.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>
4.1.2.	<p>Аренда, подвал, помещение 1 - комнаты 156, 160, 163, 168, 170</p> <p>06.11.2014</p>
вид:	дата государственной регистрации:

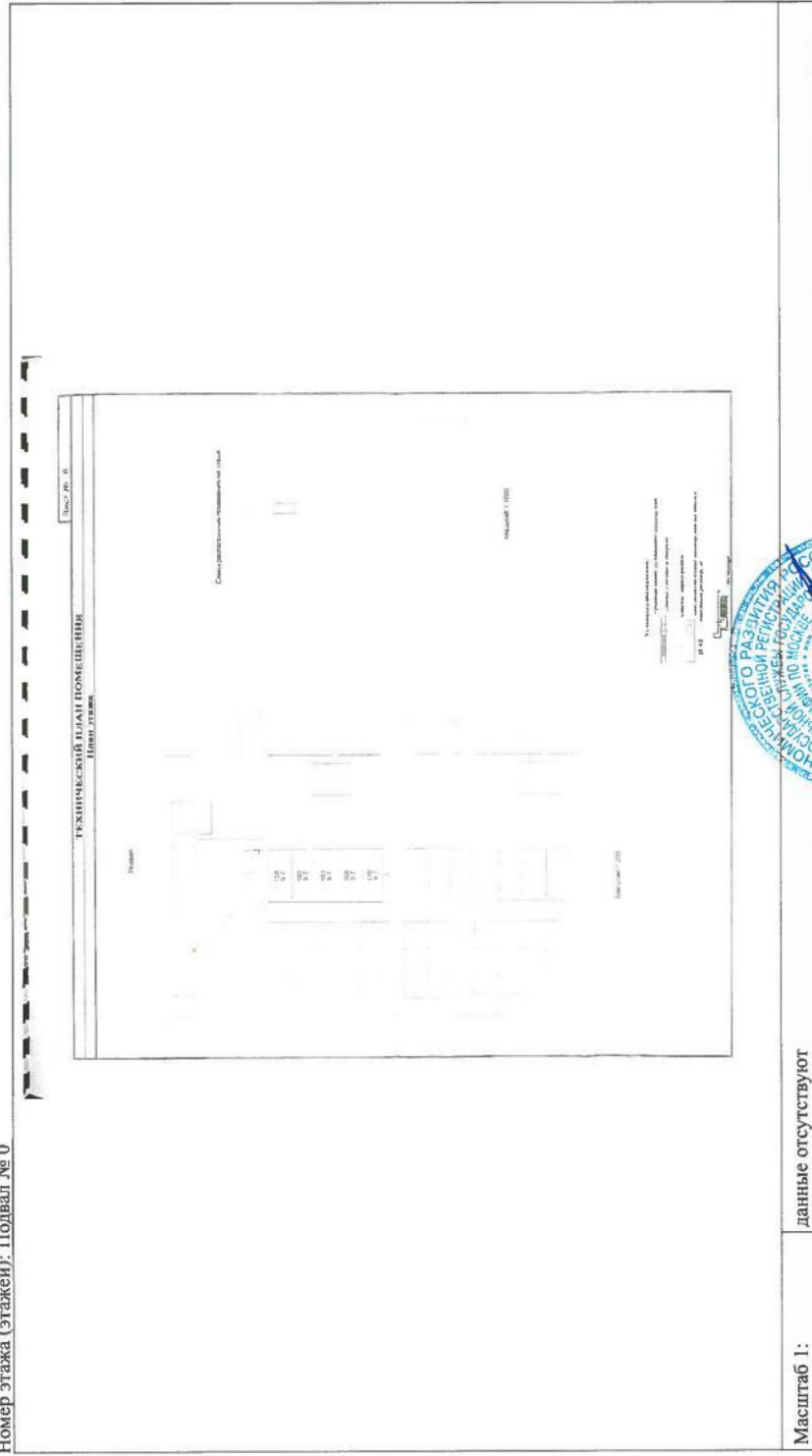
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с даты гос. регистрации - 15 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
(на объекта недвижимости)	
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>77:01:0003018:4182</u>	

Номер этажа (этажей): Подвал № 0



Масштаб 1: _____
данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Сахаров А. Е.

(инициалы, фамилия)



Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(на объект недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<u>15.11.2019</u>		<u>77:01:0003018:4197</u>	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала: <u>77:01:0003018</u>			
Дата присвоения кадастрового номера: <u>25.06.2014</u>			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>данные отсутствуют</u>			
Адрес: <u>105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</u>			
Площадь, м ² : <u>207.3</u>			
Наименование: <u>Нежилое помещение</u>			
Назначение: <u>Нежилое помещение</u>			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: <u>Подвал № 0</u>			
Вид жилого помещения: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровая стоимость (руб.): <u>15910000</u>			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>77:01:0003018:1152</u>			
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: <u>данные отсутствуют</u>			
Статус записи об объекте недвижимости): <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</u>			
Особые отметки: <u>подвал: пом. I, ком. 157, 158, 161, 164, 169, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 188, 191, 195</u>			
Получатель выписки: <u>Закрытое паевое инвестиционное фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных видевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</u>			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(полное наименование должности)	
Сахаров А. Е.		(инициалы, фамилия)	
М.П.			



Вышеуказанный отчет об оценке недвижимости подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2007 № 94-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и иных нормативных актов, действующих на дату проведения оценки.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <u>77:01:0003018:4197</u>			
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4197-77/011/2019-3 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:01:0003018:4197-77/011/2019-4		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
4.1.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729-5; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>		
4.1.2. вид:	Аренда, подвал, помещение 1 - комнаты 157, 158, 161, 164, 169, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 188, 191, 195		

номер государственной регистрации:	77-77-11/012/2014-327
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с даты гос. регистрации - 15 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)</p>	



Формуляр из ведомости государственного кадастрового учета недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение _____ (вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5: _____ Всего листов выписки: _____
 15.11.2019

Кадастровый номер: 77:01:0003018:4197

Номер этажа (этажей): Подвал № 0

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
 План № 0000



Лист № 0

Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____ (полное наименование должности)
 Сахаров А. Е. _____ (инициалы, фамилия)

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

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

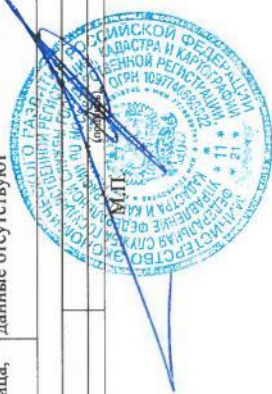
Помещение		(на объект недвижимости)	
Лист № <u>15.11.2019</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<u>77:01:0003018:4178</u>	
Номер кадастрового квартала:	<u>77:01:0003018</u>		
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>25.06.2014</u>		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	<u>105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</u>		
Площадь, м²:	<u>83.1</u>		
Наименование:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 0		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость (руб.):	<u>6930000</u>		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<u>77:01:0003018:1152</u>		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	подвал: пом. I, ком. 155, 159, 162, 165, 166, 167		
Получатель выписки:	Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Сахаров А. Е.		
(полное наименование должности)	(подпись)		



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 15.11.2019	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		77:01:0003018:4178	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01:0003018:4178-77/01/2019-3 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:01:0003018:4178-77/01/2019-4		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
4.1.1.1.	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;</p> <p>Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;</p> <p>Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;</p> <p>Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;</p> <p>Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;</p> <p>Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2</p>		
4.1.2.	вид:	Аренда, подвал, помещение I - комнаты 155, 159, 162, с 165 по 167	
	дата государственной регистрации:	06.11.2014	

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small></p> <p>Сахаров А. Е. <small>(инициалы, фамилия)</small></p>	



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ОБЪЕДИНЯЮЩЕГО В СЕБЯ ЧАСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ОБЪЕДИНЯЮЩИХСЯ В ОДИН ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение (вид объекта недвижимости)	
Лист № 5 Раздела 5	Всего разделов: 5
15.11.2019	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 77:01-0003018:4178	

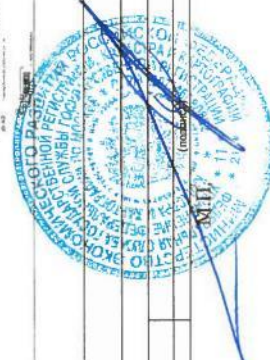
Номер этажа (этажей): Подвал № 0

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ
(План этажа)



Масштаб 1:200

Масштаб 1:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициал, фамилия)



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

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

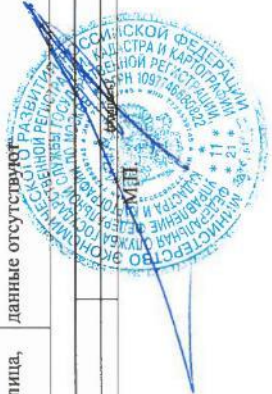
Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
15.11.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	77:01:0003018:4180
Номер кадастрового квартала:	77:01:0003018
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24
Площадь, м ² :	11.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	970000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	должал: пом. I, ком. 150
Получатель выписки:	Закрывают паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных банков счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)

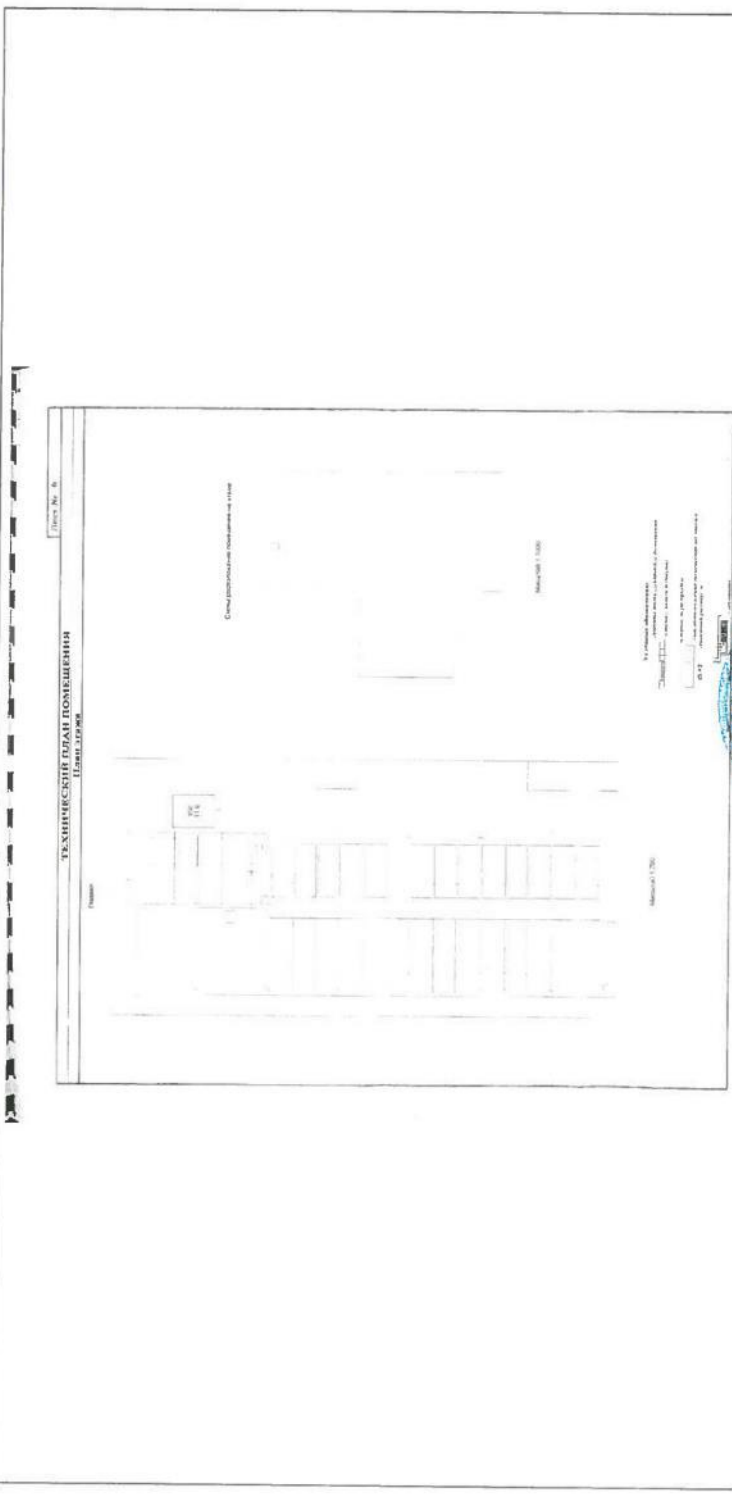



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид, объекта недвижимости)	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<u>77:01:0003018:4180</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018:4180-77/01/2019-4 от 28.10.2019		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	28.10.2019		
номер государственной регистрации:	77:01:0003018:4180-77/01/2019-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196		
4.1.1.	Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6;		
4.	Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1;		
	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729;		
	Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4;		
	Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3;		
	Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5;		
	Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2		
4.1.2.	Аренда, подвал, помещение I - комната 150		
	06.11.2014		
	дата государственной регистрации:		

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с даты гос. регистрации -15 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Сахаров А. Е. (инициалы, фамилия)



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)	
(вид объекта недвижимости)	
Помещение	
Лист № <u>15.11.2019</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>
Кadaстровый номер:	77:01-0003018-4180
Номер этажа (этажей): Подвал № 0	
 <p style="text-align: center;">ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План № 004</p>	
Масштаб 1:	данные отсутствуют
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	
Сахаров А. Е.	
(подпись, фамилия)	

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вн. объект недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<u>15.11.2019</u>			
Кадастровый номер: <u>77:01:0003018:4190</u>			
Номер кадастрового квартала: <u>77:01:0003018</u>			
Дата присвоения кадастрового номера: <u>25.06.2014</u>			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>данные отсутствуют</u>			
Адрес: <u>105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</u>			
Площадь, м²: <u>151.4</u>			
Наименование: <u>Нежилое помещение</u>			
Назначение: <u>Нежилое помещение</u>			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: <u>Подвал № 0</u>			
Вид жилого помещения: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровая стоимость (руб.): <u>11620000</u>			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>77:01:0003018:1152</u>			
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: <u>данные отсутствуют</u>			
Статус записи об объекте недвижимости: <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</u>			
Особые отметки: <u>подвал: пом. I, ком. 179, 182, 185, 186, 189, 192, 193, 196, 197, 199, 201</u>			
Получатель выписки: <u>Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных публичных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</u>			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(полное наименование должности)	
		Сахаров А. Е.	
		(инициалы, фамилия)	

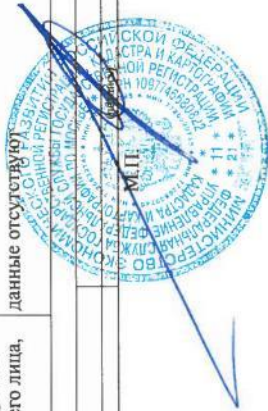


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (характеристики и залога обремененных прав на объект недвижимости)

Сведения о зарегистрированных правах

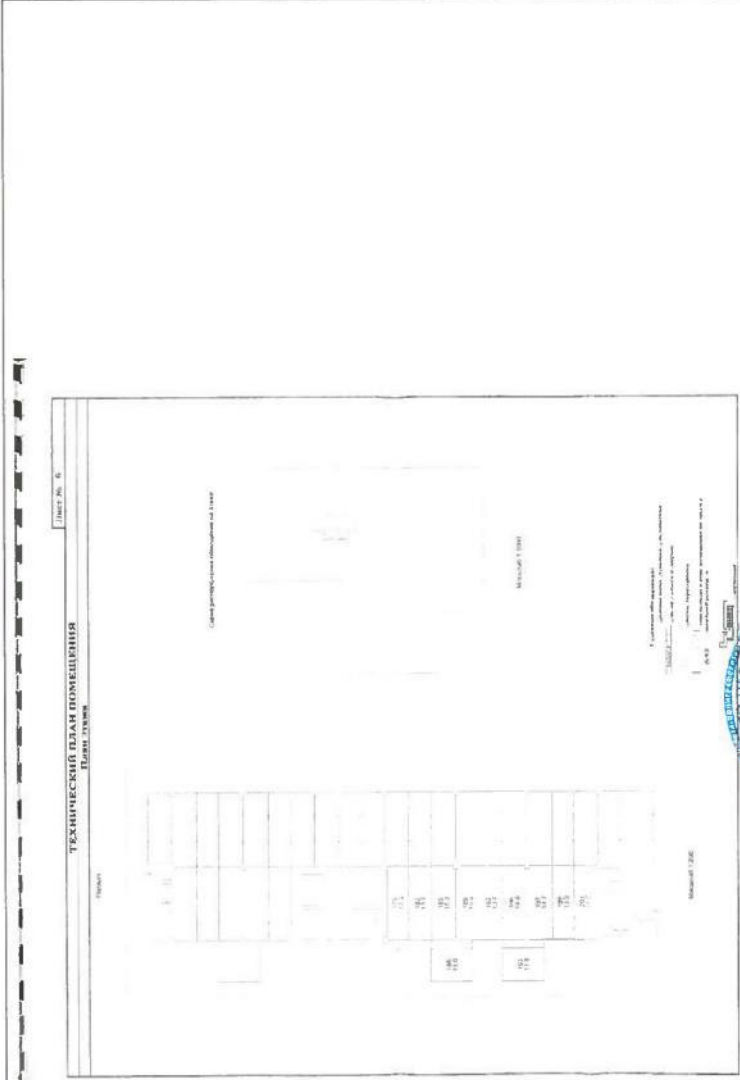
Помещение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u> :	Всего листов раздела: _____
15.11.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 77:01-0003018-4190	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РВМ Капитальный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 77:01-0003018-4190-77/011/2019-4 от 28.10.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.10.2019
номер государственной регистрации:	77:01-0003018-4190-77/011/2019-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 01.11.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196
4.1.1.	Изменения и дополнения №6 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 11.04.2019 №2729-6; Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 06.12.2016 №3; Изменения и дополнения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 15.11.2018 №2729-5; Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.05.2014 №2729-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 04.02.2014 №2729; Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 29.09.2015 №2729-2; Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "РВМ Капитальный", зарегистрированные Банком России от 16.03.2017 №2729-4
основание государственной регистрации:	
4.1.2. вид:	Аренда, г.Москва, ул.Новорязанская, д.24, кад.№ 77:01-0003018-4190, помещение, назначение: нежилое, общая площадь 151,4 кв.м

дата государственной регистрации:	06.11.2014
номер государственной регистрации:	77-77-11/012/2014-327
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с даты гос. регистрации - 15 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись, наименование должности)</p> <p>Сахаров А. Е. (подпись, фамилия)</p>	



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)


Помещение <small>(на объекте недвижимости)</small>		
Лист № <u>15.11.2019</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>5</u> :		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>77:01-0003018-4190</u>		
Номер этажа (этажей): Подвал № 0		



Лист № 16

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План. 1000000

Масштаб 1:	данные отсутствуют
	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	
Сахаров А. Е. <small>(имя, фамилия)</small>	



**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
 НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**МЕЖДУ
 ЗАКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
 «ОЛМИНЕЯ»**

И

**ЗАКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ»
 Д.У. ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
 НЕДВИЖИМОСТИ
 «РВМ КАПИТАЛЬНЫЙ»**

Настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») заключен «06» августа 2019 года в городе Москва, между

Закрытым акционерным обществом «ОЛМИНЕЯ», зарегистрированным по законодательству Российской Федерации, имеющим место нахождения по адресу: Российская Федерация, 105066 г. Москва ул. Новая Басманная, д. 29, стр.2, зарегистрированным Государственным учреждением Московская регистрационная палата 18 сентября 2001 года за Основным Государственным Регистрационным Номером (ОГРН) 1027700574296, ИНН 7714227835, КПП 770101001, именуемым в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Королева Гавриила Константиновича, действующего на основании Устава и Решения №5 Единственного акционера ЗАО «ОЛМИНЕЯ» от 27 апреля 2015 года, с одной стороны,

и

Закрытым акционерным обществом Управляющая компания «РВМ Капитал», зарегистрированным по законодательству Российской Федерации, имеющим место нахождения по адресу: Российская Федерация, 105064, г. Москва, улица Земляной Вал, дом 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7 зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 29 ноября 2005 года за Основным Государственным Регистрационным Номером (ОГРН) 1057749282810, ИНН 7722563196, КПП 770901001, имеющее лицензию Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00798 от 15 марта 2011 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, Д.У. **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»**, именуемым в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»**, зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны», а в отдельности - «Сторона».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«**Акт приема-передачи**» означает документ, подписываемый Сторонами при передаче Недвижимого имущества по Договору от Продавца Покупателю. Форма Акта приема-передачи приведена в Приложении №1 к Договору;

«**Недвижимое имущество**» означает: Помещение, назначение: Нежилое, общая площадь: 3 219,1 кв. м.; номера на поэтажном плане: Этаж 6, помещение XXI - комнаты с 1 по 28; Этаж 7, помещение XXII – комнаты с 1 по 27; Этаж 8, помещение XXIII – комнаты с 1 по 30; Этаж 9, помещение XXIV – комнаты с 1 по 42, расположенное по адресу: 111024, г. Москва, р-н Лефортово, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2; кадастровый номер: 77:04:0001005:5456.

«**Земельный участок**» означает земельный участок площадью 1733 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, вл. 10, корпус 2, с кадастровым номером 77:04:0001005:77 в границах которого расположено Здание в состав которого входит Недвижимое имущество.

«Обременения» означает залог, право удержания, опцион, опцион на заключение договора, опционный договор, ограничение продажи, ограничение права собственности, преимущественное право, арест, предварительный договор, оферта, иное обременение любого рода и вида, иные права третьих лиц или иные договоренности, имеющие аналогичное действие;

«Уполномоченный орган» означает:

- (а) государство или его административно-территориальную единицу;
- (б) любое юридическое лицо, организацию или орган, осуществляющий исполнительные, законодательные, судебные, регулирующие или административные функции от имени государства или его административно-территориальной единицы, включая любой государственный орган, министерство, агентство, ведомство, совет, комитет, комиссию или учреждение и его подразделения (включая Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации);
- (с) любой суд; и
- (d) любую саморегулируемую организацию, сетевую организацию, действующую от имени государства или самостоятельно в соответствии с правами, предоставленными ей законодательством Российской Федерации.

Другие термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, определение которых не дано выше, имеют значение, приданное им в тексте Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

2.2. Недвижимое имущество передается Покупателю в собственность в состоянии в котором оно находится на момент заключения Договора. Покупателю известно фактическое состояние Недвижимого имущества, его конструктивных элементов, инженерных систем, сетей и оборудования на момент заключения Договора, и у Покупателя отсутствуют претензии по нему. Состояние конструктивных элементов, инженерных систем, сетей и оборудования, передающегося в составе Недвижимого имущества содержится в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2 к Договору).

2.3. Право собственности на Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи от 15.05.2014 №32/ЖДИ; Дополнительного соглашения от 10.06.2014 №1 к Договору купли-продажи №32/ЖДИ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года сделана запись регистрации №77-77-04/015/2014-764.

2.4. Одновременно с переходом права собственности на Недвижимое имущество Покупатель приобретает те же права на Земельный участок, что и Продавец.

2.5. Переход права собственности на Недвижимое имущество по Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Федеральном органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «Регистрирующий орган»). Одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Недвижимое имущество, к Покупателю переходят права пользования Земельным участком.

2.6. Покупатель уведомлен о том, что на момент заключения Договора в отношении Недвижимого имущества имеются следующие обременения Недвижимого имущества в виде аренды (Далее – Договор аренды):

- вид: Аренда;
- дата государственной регистрации: 21.09.2012;
- номер государственной регистрации: 77-77-04/100/2012-763;
- срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с момента государственной регистрации сроком на 15 лет;
- лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727;
- основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144, дата регистрации 21.09.2012, №77-77-04/100/2012-763; Дополнительное соглашение №1 от 03.09.2012 года к Договору аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144; Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений от 24.07.2012 №7144 от 21.03.2017 №6;

2.7. Покупатель ознакомился с Договором аренды Недвижимого имущества и у него отсутствуют какие-либо претензии к Продавцу по указанному договору. Стороны договорились, что все права и обязанности Продавца (как арендодателя) по Договору аренды Недвижимого имущества переходят к Покупателю в полном объеме в порядке статьи 387 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество. Продавец не отвечает перед Покупателем за неисполнение арендатором по Договору аренды Недвижимого имущества своих обязательств.

2.8. В соответствии с ч. 2 ст. 456 Гражданского кодекса Российской Федерации, одновременно с передачей Недвижимого имущества по Договору Покупателю передается имущество (принадлежности), необходимое для эксплуатации Недвижимого имущества и указанные в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2).

Стоимость указанного выше имущества (принадлежностей) включена в цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1 Договора. Дополнительных выплат за передачу указанного имущества (принадлежностей) в собственность от Покупателя не требуется.

В момент передачи указанного в п. 2.8 Договора имущества Продавец передает Покупателю все имеющиеся у Продавца документы о приобретении такого имущества, а также техническую документацию на такое имущество.

2.9. При приобретении Покупателем в собственность Недвижимого имущества к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество здания в котором расположено Недвижимое имущество (далее по тексту -Здание). При переходе права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, доля в праве общей собственности на общее имущество Покупателя в Здании равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество Продавца.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Недвижимого имущества составляет сумму в размере 432 000 000,00 (четыреста тридцать два миллиона) рублей 00 копеек, в том числе НДС в размере 72 000 000,00 (семьдесят два миллиона) рублей 00 копеек по ставке, действующей на дату заключения Договора.

3.2. Покупатель обязуется уплатить Цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1. Договора, путем перечисления денежных средств с учетом НДС на расчетный счет Продавца не позднее 31.03.2020 года.

3.3. Исполнение обязательств Покупателя по оплате Недвижимого имущества считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

3.4. Стороны договорились, что залога Недвижимого имущества до его полной оплаты Покупателем (ипотеки в силу закона в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации) не возникает.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить Цену Недвижимого имущества в полном объеме, в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.2. Принять по Акту приема-передачи Недвижимое имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.1.3. Совершить в установленном законом порядке не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения Договора, все необходимые фактические и юридические действия (включая надлежащее оформление всех необходимых для государственной регистрации документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, доверенностей, справок, выписок, госпошлин, заявлений и т.д.) и сдать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также оперативно обеспечивать устранение замечаний (причин приостановок) Регистрирующего органа, касающихся Покупателя, с тем расчетом, чтобы государственная регистрация перехода права на Недвижимое имущество была произведена не позднее 30 рабочих дней с даты подачи документов на регистрацию.

4.1.4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество нести все расходы по содержанию Недвижимого имущества. Покупатель на момент подписания Договора уведомлен о порядке и способах содержания Недвижимого имущества, согласен с указанными порядком и способами, принимает на себя все права и обязанности, связанные с содержанием Недвижимого имущества и общего имущества Здания в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Уведомить арендаторов Недвижимого имущества о состоявшемся переходе права собственности на Недвижимое имущество, а также предпринять все необходимые действия для внесения изменений в Договоры аренды Недвижимого имущества. В случае неисполнения условий настоящего пункта, Покупатель не вправе требовать у Продавца уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами, уплаченными арендаторами Недвижимого имущества по Договорам аренды Недвижимого имущества Продавцу.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать по Акту приема-передачи Недвижимое имущество в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.2.2. Совершить в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора все необходимые фактические и юридические действия (включая надлежащее оформление всех необходимых для государственной регистрации документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, доверенностей, справок, выписок, госпошлин, заявлений и т.д.) и сдать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также оперативно обеспечивать устранение замечаний (причин приостановок) Регистрирующего органа, касающихся Продавца, с тем расчетом, чтобы государственная регистрация перехода права на Недвижимое имущество была произведена не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подачи документов на регистрацию.

4.2.3. В случае поступления на расчетный счет Продавца арендной платы от арендаторов Недвижимого имущества по Договорам аренды Недвижимого имущества за период аренды после перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, перечислять указанные денежные средства на расчетный счет Покупателя.

4.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, перечислить на расчетный счет Покупателя сумму в счет уплаты арендных платежей, полученных от арендатора по Договору аренды Недвижимого имущества авансом в оплату периода с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также, если это предусмотрено соответствующим Договором аренды, в счет перечисления Покупателю Обеспечительного платежа по Договору аренды в размере фактически полученных денежных средств или той их части, которая находится у Продавца (как у арендодателя по Договору аренды) после последнего удержания. Расчет размера арендных платежей, полученных от арендатора по Договору аренды Недвижимого имущества авансом в оплату периода с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также, Обеспечительных платежей по соответствующим Договорам аренды, производится Продавцом на основании сверки расчетов по Договору аренды Недвижимого имущества с арендатором на дату государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.2.5. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество, передать Покупателю по акту приема-передачи следующие документы в отношении Недвижимого имущества:

4.2.5.1. Оригиналы действующих договоров аренды Недвижимого имущества со всеми дополнительными соглашениями, подписанные акты сверки по действующим договорам аренды Недвижимого имущества на дату перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю;

4.2.5.2. Всю имеющуюся у Продавца техническую документацию в отношении Недвижимого имущества, документы технического учета, документы в отношении инженерных систем и оборудования в Недвижимом имуществе, проектную и исполнительную документацию.

4.2.5.3. Оригиналы следующих документов:

- Заверенная Продавцом переписка с Уполномоченными органами в отношении Недвижимого имущества и Земельного участка;
- Договоров на коммунальное обслуживание (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение), а также акты сверки на дату подписания Договора, подтверждающие отсутствие задолженности Продавца;

- переписку Продавца с Арендаторами Недвижимого имущества, акты и письма органов исполнительной власти, связанные с эксплуатацией Недвижимого имущества, акт сверки с Департаментом городского имущества города Москвы, подтверждающий отсутствие задолженности по договору аренды земельного участка.

4.2.7. При подписании Договора Продавец передает Покупателю все свои права и обязанности по договорам, указанным в пункте 5.6.21 Договора.

Права и обязанности по указанным договорам переходят к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ в момент возникновения у Покупателя права собственности на Недвижимое имущество.

Продавец оказывает Покупателю все необходимое содействие по вопросам перехода прав и обязанностей по указанным выше договорам, в том числе, направляет все необходимые уведомления коммунальным службам и прочим контрагентам, подписывает дополнительные соглашения о переходе прав и обязанностей, проводит сверки с контрагентами на момент перехода прав и обязанностей и выполняет прочие действия.

На момент перехода прав и обязанностей по указанным договорам Продавцом должна быть полностью погашена задолженность по таким договорам. Если задолженность за оказанные коммунальные услуги не будет погашена на момент перехода прав к Покупателю, то Продавец обязуется компенсировать Покупателю затраты на погашение такой задолженности в течение 10 рабочих дней с момента предъявления Покупателем соответствующего требования.

4.2.8. Произвести сверку взаиморасчетов с Покупателем, в срок не позднее 30 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество. В случае, если по результатам сверки взаиморасчетов будет установлена задолженность Продавца перед Покупателем и/или переплата каких-либо платежей по Договору Покупателя в пользу Продавца, Продавец обязуется не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента сверки взаиморасчетов, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения требования Покупателя, перечислить Продавцу сумму денежных средств в размере задолженности Продавца перед Покупателем и/или переплаты Покупателя в пользу Продавца.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества несет Покупатель с момента подписания Акта приема-передачи. Одновременно с подписанным Актом приема-передачи Продавец обязуется передать Покупателю составленные по Унифицированной форме № ОС-1а Акт приема-передачи здания (сооружения), №ОС-1 Акт приема-передачи основных средств (кроме зданий и сооружений) и счет-фактуру, оформленные в соответствии с требованиями законодательства, а также оборотно-сальдовые ведомости по счетам 01, 03, 08 и карточки счетов 01, 03, 08 за период с момента постановки Недвижимого имущества на учет по дате перехода права собственности.

4.4. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество осуществляется силами и за счет Покупателя.

4.5. До даты перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество Продавец несет за свой счет и без каких-либо компенсаций со стороны Покупателя все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Недвижимого имущества: механического, электрического, санитарно-технического и иного

оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество, (включая оплату коммунальных услуг). Покупатель соглашается, что со дня перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество бремя расходов по содержанию и эксплуатации Недвижимого имущества, механического, электрического, санитарного, технического и иного оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество, (включая оплату коммунальных услуг) ложится на Покупателя. При этом расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Недвижимого имущества и механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество (включая оплату коммунальных услуг), Покупатель несет в полном объеме. Стороны договорились, что если данные расходы, которые обязан нести Покупатель, будут оплачены Продавцом (в случае необходимости независимо от причин), то Покупатель возместит их Продавцу по первому требованию последнего, к которому должны быть приложены копии документов, подтверждающие произведенные расходы.

4.6. Если в процессе государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю Регистрирующий орган укажет на необходимость внесения изменений в Договор для осуществления государственной регистрации, Стороны, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения документа от Регистрирующего органа обязуются заключить дополнительное соглашение, либо иной документ о внесении разумных изменений в Договор. Если в процессе государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю Регистрирующий орган обращается с требованием о предоставлении дополнительных документов и/или сведений, Стороны предоставляют любые такие документы и/или сведения, затребованные Регистрирующим органом в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения такого требования.

5. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

5.1. Стороны при заключении и исполнении Договора полагаются на заверения об обстоятельствах, содержащиеся в настоящей статье 5 Договора, и считают, что указанные заверения об обстоятельствах имеют для Сторон существенное значение для целей заключения Договора.

5.2. Сторона, которая при заключении Договора либо до или после его заключения дала другой Стороне недостоверные заверения об обстоятельствах (в том числе относящихся к предмету Договора, полномочиям лиц на его заключение, соответствию Договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

5.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

5.4. Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой Стороной, вправе вместо отказа от Договора требовать признания Договора недействительным.

5.5. С учетом положений п.5.1. – 5.4. Договора Покупатель заверяет Продавца о следующих обстоятельствах:

5.5.1. Покупатель является лицом, должным образом, учрежденным и на законных основаниях существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.5.2. Лицо, подписывающее Договор от имени Покупателя, надлежащим образом уполномочено Покупателем на заключение Договора;

5.5.3. Покупатель имеет право и полномочия на подписание Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, который должен быть им подписан, на осуществление своих прав и исполнение своих обязательств по Договору, и предпринял все необходимые действия для получения таких полномочий;

5.5.4. Заключение и исполнение Покупателем Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа не будет являться нарушением каких-либо положений учредительных документов Покупателя, заключенных им соглашений и договоров;

5.5.5. Условия Договора являются для Покупателя справедливыми;

5.5.6. ЗАО УК «РВМ Капитал» не отвечает признакам банкротства, которые могут быть основанием для подачи кредиторами или государственными органами заявления о признании Покупателя банкротом или принятия иных мер по началу процедуры банкротства в соответствии с применимым к Покупателю законодательством;

5.5.7. Не выносились постановления, не подавались заявления и не принимались решения о ликвидации или банкротстве ЗАО УК «РВМ Капитал», о назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии, арбитражного управляющего в отношении ЗАО УК «РВМ Капитал». ЗАО УК «РВМ Капитал» не является несостоятельным в соответствии с применимым законодательством и не станет несостоятельным или неспособным погасить свои долги в результате заключения Договора и любого предусмотренного им документа.

5.6. С учетом положений п.5.1. – 5.4. Договора Продавец заверяет Покупателя о следующих обстоятельствах:

Общие

5.6.1. Продавец является лицом, должным образом, учрежденным и на законных основаниях существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.6.2. лицо, подписывающее Договор от имени Продавца, надлежащим образом уполномочено Продавцом на заключение Договора;

5.6.3. Продавец имеет право и полномочия на подписание Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, который должен быть им подписан, на осуществление своих прав и исполнение своих обязательств по Договору, и предпринял все необходимые действия для получения таких полномочий;

5.6.4. Органы управления Продавца надлежащим образом приняли все соответствующие корпоративные решения, и Продавец получил все согласования, одобрения, разрешения, а также произведены все регистрации и уведомления, необходимые для заключения и исполнения Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, а также для осуществления Продавцом всех действий, предусмотренных Договором;

5.6.5. Заключение и исполнение Продавцом Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа не будет являться нарушением каких-либо положений учредительных документов Продавца, заключенных им соглашений и договоров;

5.6.6. условия Договора являются для Продавца справедливыми;

5.6.7. Продавец не отвечает признакам банкротства, которые могут быть основанием для подачи кредиторами или государственными органами заявления о признании

Продавца банкротом или принятия иных мер по началу процедуры банкротства в соответствии с применимым к Продавцу законодательством;

5.6.8. Не выносились постановления, не подавались заявления и не принимались решения о ликвидации или банкротстве Продавца, о назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии, арбитражного управляющего в отношении Продавца. Продавец не является несостоятельным в соответствии с применимым к Продавцу законодательством и не станет несостоятельным или неспособным погасить свои долги в результате заключения Договора и любого предусмотренного им документа;

5.6.9. Продавец не является акционером Покупателя, основным или преобладающим хозяйственным обществом акционера Покупателя, владельцем инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный» и до полного исполнения своих обязательств по Договору Продавец не станет акционером Покупателя, основным или преобладающим хозяйственным обществом акционера Покупателя, владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный»;

Право собственности на Недвижимое имущество

5.6.10. Продавец, является собственником Недвижимого имущества, зарегистрированного в ЕГРН.

5.6.11. За исключением Договора аренды Недвижимого имущества, указанного в п. 2.6 Договора, не имеется иных действующих договоров, заключенных Продавцом в отношении Недвижимого имущества с третьими лицами, ограничивающих права собственности на Недвижимое имущество.

5.6.12. За исключением Договора аренды Недвижимого имущества, в отношении Недвижимого имущества отсутствуют иные Обременения.

5.6.13. На дату заключения Договора, не ведутся разбирательства, и не имеется споров, а также, не имеется претензий, находящихся на рассмотрении, исков, заявлений, которые могут послужить основанием для оспаривания права собственности на Недвижимое имущество или его часть по любому основанию, текущего использования Недвижимого имущества, или касаются границ Недвижимого имущества. Продавец заверяет Покупателя, что на дату заключения Договора, ни одна часть Недвижимого имущества не подлежит продаже в соответствии с постановлением, решением или планом государственных органов или резервированию, не экспроприруется, не изымается для государственных или муниципальных нужд и иным образом не переходит к государственным органам.

На дату заключения Договора, у Недвижимого имущества отсутствуют признаки самовольной постройки.

Права на Земельный участок

5.6.14. Недвижимое имущество расположено в здании (далее - Здание) с кадастровым номером 77:04:0001005:1018, общей площадью 19 677,1 кв.м., расположенном по адресу: Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.

5.6.15. Здание расположено на Земельном участке.

В отношении Земельного участка Продавцом не заключались договоры, влекущие возникновение права пользования Земельным участком. Продавец совершил все необходимые действия, направленные на заключение договора аренды Земельного участка, но на момент заключения Договора указанный договор аренды заключен не был.

5.6.16. Земельный участок относится к надлежащей категории земель и имеет надлежащее разрешенное использование, которые допускают размещение, нахождение на Земельном участке Недвижимого имущества.

5.6.17. Земельный участок имеет надлежащим образом организованный доступ к дорогам общего пользования, а также надлежащим образом организованный доступ к Недвижимому имуществу.

5.6.18. Продавец не получал каких-либо претензий, жалоб, исков от любых лиц относительно использования Земельного участка или требований от Уполномоченного органа относительно использования Земельного участка.

Договоры аренды Недвижимого имущества

5.6.19. В отношении Недвижимого имущества Продавцом заключен Договор аренды Недвижимого имущества, по которому Продавец (как арендодатель) получает регулярные арендные платежи.

5.6.20. Применительно к договорам аренды Недвижимого имущества (включая все изменения и дополнения):

(i) Договоры аренды Недвижимого имущества, которые подлежат регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке, включая все их изменения и дополнения, которые подлежат регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, и все дополнительные соглашения к Договорам аренды Недвижимого имущества, заключенные не позднее чем за 30 (тридцать) дней до такой даты Договора, также являются зарегистрированными в соответствии с законодательством Российской Федерации, вступившими в законную силу и являются действующими, а также не расторгнутыми по какому-либо основанию;

(ii) Насколько известно Продавцу, Договор аренды Недвижимого имущества оформлен в надлежащем порядке, заключен надлежащим образом уполномоченными лицами, и не существует никаких оснований для признания его ничтожными, оспоримым или для его прекращения до истечения срока действия;

(iii) Насколько известно Продавцу, отсутствуют нарушения, приводящие или которые могут привести к досрочному прекращению действия Договора аренды Недвижимого имущества;

(iv) Насколько известно Продавцу, не существует не устраненных нарушений или случаев несоблюдения каких-либо предусмотренных Договором аренды Недвижимого имущества односторонних обязательств, условий либо соглашений, и его условия в существенных отношениях соблюдаются соответствующим арендатором.

Состояние и использование Недвижимого имущества

5.6.21. В состоянии Недвижимого имущества или иных конструкций, являющихся его частью, отсутствуют какие-либо дефекты и недостатки о которых известно Продавцу, за исключением дефектов и недостатков в отношении Недвижимого имущества, указанных в Приложении №2 к Договору. Указанные в Приложении №2 дефекты и недостатки не требуют немедленного устранения и не влияют на конструктивную целостность Недвижимого имущества. Общее состояние внутренних и наружных отделочных работ, ограждающих конструкций Недвижимого имущества является удовлетворительным и не препятствует его использованию по назначению.

5.6.22. Недвижимое имущество и связанные с ним объекты инфраструктуры:

(i) обслуживаются в соответствии с условиями Договора № 01-Э/О-Т/15 от 01 марта 2015 года, заключенного с Акционерным обществом «Корпорация ТЭН» (ОГРН 1027739004358);

(ii) пригодны для целей, в которых они используются в настоящий момент.

5.6.23. Недвижимое имущество оснащено инженерно-техническими коммуникациями, работающими в нормальном режиме, и технические возможности которых позволяют получать коммунальные услуги в объеме, необходимом для нормальной эксплуатации Недвижимого имущества.

5.6.24. Продавец гарантирует, что документы, которые были представлены Покупателю для ознакомления до момента подписания Договора, а также документы, подлежащие передаче Покупателю в соответствии с условиями Договора содержат полные и достоверные сведения о состоянии Недвижимого имущества и прочих объектах, передаваемых по Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. В случае нарушения Сторонами условий Договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Если иное прямо не предусмотрено в иных пунктах Договора в случае нарушения Покупателем срока и порядка оплаты, установленных Разделом 3 Договора и п. 4.1.9 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней, Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента от суммы, подлежащей оплате за каждый день просрочки. Расчет неустойки производится за период, начиная с 11 (Одиннадцатого) дня нарушения. Покупатель обязан оплатить неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца письменного требования. Оплата штрафов, пеней, неустоек, иных финансовых санкций, наложенных на Покупателя, а также исполнение требований о возмещении Покупателем ущерба по Договору производятся за счет собственных средств Закрытого акционерного общества Управляющей компании «РВМ Капитал».

6.3. В случае нарушения Продавцом сроков, установленных пп. 4.2.1., 4.2.2, 4.2.6. Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней, Продавец обязан уплатить Покупателю штрафную неустойку в размере 0,01% (Ноль целых одна сотая) процента от Цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки. Расчет неустойки производится за период, начиная с 11 (Одиннадцатого) дня нарушения. Продавец обязан оплатить неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Покупателя письменного требования.

6.4. Ответственность Сторон при иных нарушениях положений Договора определяется законодательством Российской Федерации.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор считается заключенным и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами, указанного на первой странице, и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по Договору.

7.2. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора во внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения Договора (п. 1 ст.450.1 ГК РФ), предоставив Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе в случае:

7.2.1. Нарушения Покупателем срока оплаты Цены Недвижимого имущества, установленного п. 3.2. Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней;

7.2.2. Нарушения Покупателем срока, установленного в п. 4.1.2. Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

7.3. Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора во внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения Договора (п.1 ст. 450.1 ГК РФ), предоставив Продавцу письменное уведомление об одностороннем отказе в случае:

7.3.1. Нарушения Продавцом срока, установленного в пп. 4.2.1., 4.2.2 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

7.3.2. Если на дату заключения Договора, одно или несколько утверждений (заверений и гарантий), указанных в п. 5.6 Договора, не будет являться достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах.

7.4. Договор будет считаться расторгнутым по правилам, предусмотренным ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в дату, указанную в уведомлении об одностороннем отказе, но не позднее чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты направления Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

7.5. В случае прекращения Договора по основаниям, установленным п.7.2.-7.3. Договора, при условии оплаты Покупателем Цены Недвижимого имущества или ее части, полученные Продавцом денежные средства возвращаются Покупателю без оплаты процентов за пользование средствами Покупателя из расчета поступившей на счет Продавца суммы в рублях.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые подтверждены свидетельством, выданным торгово-промышленной палатой РФ, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными средствами, включая, без ограничения, стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, конфискацию имущества государством в случае угрозы национальной безопасности, ядерный взрыв, радиоактивное или химическое заражение, ионизирующее излучение, а также другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Стороны, при этом недостаток денежных средств не может являться обстоятельством непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств Сторон по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия, препятствующие исполнению обязательств.

8.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их наступления, при этом Сторона, не выполнившая данное обязательство, не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как обстоятельство, освобождающих от ответственности. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой РФ, является достаточным, подтверждающим наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (Трех) месяцев, или если имеются разумные основания полагать, что обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, а также в том случае, если обстоятельством непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта,

Стороны обязуются вступать в переговоры и внести такие изменения в Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по Договору таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон.

9. ПОЛНОТА ДОГОВОРА

9.1. Договор представляет собой полное соглашение Сторон по всем условиям Договора.

9.2. Если какое-либо из положений или условий Договора будет считаться, окажется или будет признано недействительным ничтожным, то недействительность/ничтожность данного положения не повлияет и не изменит действительности оставшихся условий и положений Договора, и Стороны обязуются изменить, дополнить или заменить любое из таких недействительных ничтожных положений действительными и применимыми положениями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагается Сторонами, без пересмотра существенных условий и положений Договора.

9.3. Стороны при заключении и исполнении Договора исходят из того, что как той из Сторон до заключения Договора с той степенью заботливости и осмотрительности, какая от нее требуется по характеру Договора и условиям оборота, предприняты и осуществлены все разумные действия для обеспечения соотношения имущественных интересов Сторон и не повлечет ни для одной Стороны какой-либо значительный ущерб, не считая того, на что они вправе рассчитывать при заключении Договора. Стороны отдельно соглашаются, что существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходят при заключении Договора, не является основанием для его изменения и расторжения.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны пришли к соглашению, что вся информация и документы, связанные с заключением и исполнением настоящего договора, является конфиденциальной, за исключением случаев предусмотренных законом, ни одна из Сторон не имеет права без предварительного письменного согласия другой Стороны раскрывать, в любом виде (включенными предусмотренными в п.10.2 Договора) или иным образом представлять публично какую-либо информацию относительно условий Договора или иных связанных с ним документов, а также любую информацию, связанную с заключением и исполнением настоящего договора.

Стороны пришли к соглашению установить срок запрета на распространение конфиденциальной информации, связанной с заключением и исполнением настоящего договора – 10 (Десять) лет с даты заключения настоящего Договора.

10.2. Каждая из Сторон вправе раскрывать, указанную в п.10.1 Договора информацию:

10.2.1. своим аффилированным лицам и партнерам по совместному предпринятию, однако, в каждом случае только после получения от таких лиц письменных обязательств не распространять полученную информацию – в объеме, согласованном с другой Стороной;

10.2.2. своим профессиональным консультантам, юристам, оценщикам и аудиторам – в любом объеме;

10.2.3. банку и/или иному финансовому учреждению – в объеме, необходимом для осуществления платежей по Договору;

10.2.4. государственным органам – в объеме, установленном законодательством, либо на основании решения суда, имеющего обязательную силу для соответствующей Стороны;

10.2.5. специализированному депозитарию Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный».

11. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Договор регулируется и толкуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия между Сторонами, возникшие в связи с Договором, в том числе преддоговорные споры, споры о признании Договора незаключенным, недействительным или ничтожным (полностью или частично), будут решаться в соответствии с материальным и процессуальным правом в Арбитражном суде города Москвы.

12. АДРЕСА ДЛЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ И ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ СТОРОНАМИ

12.1. Уведомления (извещения), требуемые или разрешенные в соответствии с Договором или направляемые Сторонами в связи с ним, должны быть направлены в письменном виде заказным письмом или курьером под расписку уполномоченного лица в получении, по приведенным ниже адресам Сторон:

Продавец:
ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Покупатель:
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «РВМ Капитальный»,

Адрес для корреспонденции:
105066 г. Москва ул. Новая Басманная,
д. 29, стр.2

Адрес для корреспонденции:
105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9,
эт/пом/ком 8/1/1,3-7

Вниманию: Генерального директора
Королева Гавриила Константиновича

Вниманию: Генерального директора
Орлова Сергея Владимировича

Уведомления, переданные Стороне любым из перечисленных в п. 12.1. Договора способом, как сказано выше, считаются полученными в день доставки по вышеуказанным адресам, если иное прямо не указано в Договоре.

12.2. В случае, если какая-либо из Сторон решит изменить свой адрес для корреспонденции (указанный в п.12.1. Договора), она должна уведомить об этом другую Сторону с указанием нового адреса для корреспонденции. Другая Сторона должна использовать новый адрес для корреспонденции с даты получения такого уведомления.

12.3. В случае, если на дату доставки сообщения адресат отсутствует по указанному адресу для корреспонденции, в результате чего получить подтверждение получения отправителем сообщения невозможно, сообщение будет, тем не менее, считаться надлежащим образом доставленным и при отсутствии такого подтверждения в получении.

12.4. Любое уведомление действительно с даты его доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор и все приложения к нему, являющиеся его неотъемлемой частью, представляют собой полное соглашение Сторон по всем условиям Договора.

13.2. Все изменения, дополнения и приложения к Договору должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

13.3. С подписанием Договора вся предыдущая переписка и договоренности Сторон теряют силу.

13.4. Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Регистрирующего органа.

13.5. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Форма Акта приема-передачи Недвижимого имущества.

Приложение №2 – Акт осмотра Недвижимого имущества

Приложение №3 – Форма Акта приема-передачи документов

14. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель
 Закрытое акционерное общество
 Управляющая компания «РВМ Капитал»
 Д.У. Закрытым паевым инвестиционным
 фондом недвижимости «РВМ Капитальный»

ИНН 7722563196 КПП 770901001
 ОГРН 1057749282810
 105064 г. Москва, улица Земляной Вал, дом 9,
 эт/пом/ком 8/1/1,3-7

р/с 40701810422000000168 в АКБ "Абсолют
 Банк" (ПАО) г. Москва к/с
 30101810500000000976
 БИК 044525976

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
 ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

Блинов Феликс Львович



Продавец:
 Закрытое акционерное общество
 «ОЛМИНЕЯ»

ИНН 7714227835 КПП 770101001
 ОГРН 1027700574296
 105066 г. Москва ул. Новая Басманная, д.
 29, стр.2

р/с Счет 40702810700000001824 в АО «Банк
 Финсервис», к/с № 30101810545250000079
 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525079

От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович



Приложение №1
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 06.08.2019 года

ФОРМА
Акта приема Недвижимого имущества

Место составления

Дата оставления

Закрытое акционерное общество «ОЛМИНЕЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Королева Г.К., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны», а в отдельности - «Сторона» подписали настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту - Акт) по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 06.08.2019 года (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец согласно п.п. 4.2.2, 4.1.2. Договора передал, а Покупатель принял Недвижимое имущество в соответствии с Приложением №2 (описание Объекта недвижимости) к Договору.
2. Недвижимое имущество осмотрено Покупателем. Недвижимое имущество на момент подписания Акта находится и передается в состоянии, соответствующем условиям Договора, претензии по его качеству и состоянию отсутствуют.
3. С момента подписания Сторонами Акта обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества считаются исполненными в полном объеме.
4. Акт подписан в трех экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.

ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

Блинов Феликс Львович



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович



Приложение №2
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 06.08.2019 года

АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Описание Здания, в котором расположены встроенные передаваемые нежилые помещения,
по адресу: г. Москва, ДЦ «Авиа Плаза», ул. Авиамоторная, д. 10 к. 2

Характеристика	Описание
Наименование	Нежилое здание (ДЦ «Авиа Плаза»)
Класс	В+
Назначение	нежилое
Этажность	17
Общая площадь, кв. м	40 000
Текущее использование	офисное
Высота потолков, м	3,5 - 4
Год постройки	2006
Техническое состояние	удовлетворительное
Конструктивные элементы:	
фундамент	монолитная железобетонная плита, стена в грунте
наружные и внутренние стены	монолитный железобетон
перегородки	гипсокартонные, кирпичные, пазогребневые
перекрытия	железобетонные
кровля	плоская с рулонной гидроизоляцией, скатная с покрытием титано-цинковым листом
подземный паркинг	пол - специальное синтетическое покрытие; потолок – окраска ВДА краской; стены - шлифовка, штукатурка.
полы	фальш-пол, ж/б стяжка, керамическая плитка, ковролин, ламинат и пр.

проемы	оконные - алюминиевые с однокамерными стеклопакетами; дверные – заводского изготовления
отделочные работы (фасад)	наружная отделка – облицовка стеновыми панелями, вентилируемый фасад; остекление - витражная алюминиевая система, цоколь и крыльцо - гранит
санитарные и электротехнические работы	центральное отопление – от ТЭЦ, водопровод – от городской сети, канализация - от городской сети, горячее водоснабжение - от городской сети, вентиляция приточно-вытяжная, радио, телефон АТС, пассажирские лифты

Здание собой представляет единую архитектурную композицию из трех корпусов, объединенных подземным паркингом.

Описание передаваемых помещений по адресу: г. Москва, ДЦ «Авиа Плаза», ул. Авиамоторная, д.10 к2

Характеристика	Описание
Кадастровый (условный) номер	офисы - 77:04:0001005:5456
Назначение помещений	нежилое помещение для административных нужд (офис)
Этаж расположения	этаж 6, помещение XXI – комнаты с 1 по 28; этаж 7, помещение XXII – комнаты с 1 по 27; этаж 8, помещение XXIII – комнаты с 1 по 30; этаж 9, помещения XXIV – комнаты с 1 по 42.
Общая площадь помещений, кв.м.	3 219,1
Высота потолков, м	3,5
Тип внутренней отделки	Для размещения административного персонала.
Офисные помещения	Пол – фальшпол, ж/б стяжка, керамическая плитка, ковролин и пр.; потолок – подвесной тип, ГКЛ, акустическая звукопоглощающая плита; стены - фактурная штукатурка, окраска ВДА краской.
Инженерно-технические помещения	Пол - цементно-песчаная стяжка с обеспыливанием; потолок - акустическая звукопоглощающая плита; стены - штукатурка, окраска ВДА краской
Состояние внутренней отделки	удовлетворительное
Текущее использование	используется по назначению, административная недвижимость
Описание базовых инженерных систем Здания/помещений (наружные и внутренние инженерные системы)	<ul style="list-style-type: none"> - вертикальный транспорт (лифтовое оборудование); - системы электроснабжения, освещение и силовое оборудование; - центральная система водоснабжения, противопожарный водопровод; - водоотведение, канализация;

	<ul style="list-style-type: none"> - автоматическое пожаротушение; - отопление, горячее водоснабжение; - автоматическая система диспетчерского управления; - автоматическая противопожарная сигнализация; - система оповещения и управление эвакуацией людей при пожарах; - вентиляция, кондиционирование, дымоудаление и противодымная защита; - телефонизация, телевидение, радиофикация; - диспетчеризация инженерного оборудования.
--	---

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
 ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

Блинов Феликс Львович



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Лаврий Константинович



Приложение №3
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 06.08.2019 года

ФОРМА

Акт приема-передачи документов.

Место составления

Дата составления

Закрытое акционерное общество «ОЛМИНЕЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Королева Г.К., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и
Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны», а в отдельности - «Сторона» подписали настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту - Акт) по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 06.08.2019 года (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец во исполнение п. 4.2.6 Договора передал, а Покупатель принял следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов	
		Подлинные	Копии	Подлинные	Копии
1					
2					
3					
4					

2. С момента подписания Сторонами Акта обязательства Продавца по передаче документов, указанных в п. 4.2.6 Договора, считаются исполненными надлежащим образом.

3. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «РВМ
Капитальный»

Блинов Феликс Львович

От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
23 (Двадцать три) листа.

Ф.Д. Блинов
Г.К. Королев



**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**МЕЖДУ
ЗАКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
«ОЛМИНЕЯ»**

И

**ЗАКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ»
Д.У. ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ
НЕДВИЖИМОСТИ
«РВМ КАПИТАЛЬНЫЙ»**

Настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») заключен «31» июля 2019 года в городе Москва, между

Закрытым акционерным обществом «ОЛМИНЕЯ», зарегистрированным по законодательству Российской Федерации, имеющим место нахождения по адресу: Российская Федерация, 105066 г. Москва ул. Новая Басманная, д. 29, стр.2, зарегистрированным Государственным учреждением Московская регистрационная палата 18 сентября 2001 года за Основным Государственным Регистрационным Номером (ОГРН) 1027700574296, ИНН 7714227835, КПП 770101001, именуемым в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Королева Гавриила Константиновича действующего на основании Устава и Решения №5 Единственного акционера ЗАО «ОЛМИНЕЯ» от 27 апреля 2015 года, с одной стороны,

и

Закрытым акционерным обществом Управляющая компания «РВМ Капитал» зарегистрированным по законодательству Российской Федерации, имеющим место нахождения по адресу: Российская Федерация, 105064, г. Москва, улица Земляной Вал, дом 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7 зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 29 ноября 2005 года за Основным Государственным Регистрационным Номером (ОГРН) 1057749282810, ИНН 7722563196, КПП 770901001, имеющее лицензию Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00798 от 15 марта 2011 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, Д.У. **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»,** именуемым в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»,** зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «**Стороны**», а в отдельности - «**Сторона**».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«**Акт приема-передачи**» означает документ, подписываемый Сторонами при передаче Недвижимого имущества по Договору от Продавца Покупателю. Форма Акта приема-передачи приведена в Приложении №1 к Договору;

«**Недвижимое имущество**» означает объекты недвижимого имущества, Перечень и характеристики которого изложены в Приложении №4 к Договору.

«**Земельный участок**» означает земельные участки, в границах которых расположено Недвижимое имущество, характеристики которых указаны в Приложении №4 к Договору.

«**Обременения**» означает залог, право удержания, опцион, опцион на заключение договора, опционный договор, ограничение продажи, ограничение права собственности, преимущественное право, арест, предварительный договор, оферта, иное обременение любого рода и вида, иные права третьих лиц или иные договоренности, имеющие

аналогичное действие;

«Уполномоченный орган» означает:

- (а) государство или его административно-территориальную единицу;
- (б) любое юридическое лицо, организацию или орган, осуществляющий исполнительные, законодательные, судебные, регулирующие или административные функции от имени государства или его административно-территориальной единицы, включая любой государственный орган, министерство, агентство, ведомство, совет, комитет, комиссию или учреждение и его подразделения (включая Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации);
- (с) любой суд; и
- (d) любую саморегулируемую организацию, сетевую организацию, действующую от имени государства или самостоятельно в соответствии с правами, предоставленными ей законодательством Российской Федерации.

Другие термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, определение которых не дано выше, имеют значение, приданное им в тексте Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

2.2. Недвижимое имущество передается Покупателю в собственность в состоянии в котором оно находится на момент заключения Договора. Покупателю известно фактическое состояние Недвижимого имущества, его конструктивных элементов, инженерных систем, сетей и оборудования на момент заключения Договора, и у Покупателя отсутствуют претензии по нему. Состояние конструктивных элементов, инженерных систем, сетей и оборудования, передающегося в составе Недвижимого имущества, содержится в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2 к Договору).

2.3. Право собственности на Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Сведения о государственной регистрации права собственности содержатся в Приложении №4 к Договору.

2.4. Одновременно с переходом права собственности на Недвижимое имущество Покупатель приобретает те же права на Земельный участок, что и Продавец.

2.5. Переход права собственности на Недвижимое имущество по Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Федеральном органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «Регистрирующий орган»). Одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Недвижимое имущество, к Покупателю переходят права пользования Земельным участком.

2.6. Покупатель уведомлен о том, что на момент заключения Договора в отношении Недвижимого имущества имеются обременения Недвижимого имущества в виде аренды (Далее – Договоры аренды). Ограничения и обременения Недвижимого имущества приведены в Приложении №4 к Договору.

2.7. Покупатель ознакомился с Договорами аренды Недвижимого имущества, и у

него отсутствуют какие-либо претензии к Продавцу по указанным договорам. Стороны договорились, что все права и обязанности Продавца (как арендодателя) по Договорам аренды Недвижимого имущества переходят к Покупателю в полном объеме в порядке статьи 387 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество. Продавец не отвечает перед Покупателем за неисполнение арендаторами по Договорам аренды Недвижимого имущества своих обязательств.

2.8. В соответствии с ч. 2 ст. 456 Гражданского кодекса Российской Федерации, одновременно с передачей Недвижимого имущества по Договору Покупателю передается имущество (принадлежности), необходимое для эксплуатации Недвижимого имущества и указанные в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2).

Стоимость указанного выше имущества (принадлежностей) включена в цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1 Договора. Дополнительных выплат за передачу указанного имущества (принадлежностей) в собственность от Покупателя не требуется.

В момент передачи указанного в п. 2.8 Договора имущества Продавец передает Покупателю все имеющиеся у Продавца документы о приобретении такого имущества, а также техническую документацию на такое имущество.

2.9. При приобретении Покупателем в собственность Недвижимого имущества к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество здания в котором расположено Недвижимое имущество (далее по тексту -Здание). При переходе права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, доля в праве общей собственности на общее имущество Покупателя в Здании равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество Продавца.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Недвижимого имущества составляет сумму в 738 000 000 (Семьсот тридцать восемь миллионов рублей) рублей 00 копеек, в том числе НДС в размере 123 000 000,000 (Сто двадцать три миллиона) рубля 00 копеек, определенный по ставке, действующей на дату заключения Договора. Стоимость каждого объекта недвижимого имущества указана в Приложении №4 к Договору. Цена недвижимого имущества, определенная в настоящем пункте Договора, включает плату за долю в праве общей собственности на Недвижимое имущество, плату за Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 4 Договора, а также плату за конструктивные элементы, инженерные системы, сети и оборудование, передающиеся в составе Недвижимого имущества и перечисленные в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2 к Договору).

3.2. Покупатель обязуется уплатить Цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1. Договора, путем перечисления денежных средств с учетом НДС на расчетный счет Продавца не позднее 31.03.2020 года.

3.3. Исполнение обязательств Покупателя по оплате Недвижимого имущества считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

3.4. Стороны договорились, что залога Недвижимого имущества до его полной оплаты Покупателем (ипотеки в силу закона в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса российской Федерации) не возникает.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить Цену Недвижимого имущества в полном объеме, в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.2. Принять по Акту приема-передачи Недвижимое имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.1.3. Совершить в установленном законом порядке не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения Договора, все необходимые фактические и юридические действия (включая надлежащее оформление всех необходимых для государственной регистрации документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, доверенностей, справок, выписок, госпошлин, заявлений и т.д.) и сдать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также оперативно обеспечивать устранение замечаний (причин приостановок) Регистрирующего органа, касающихся Покупателя, с тем расчетом, чтобы государственная регистрация перехода права на Недвижимое имущество была произведена не позднее 30 рабочих дней с даты подачи документов на регистрацию.

4.1.4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество нести все расходы по содержанию Недвижимого имущества. Покупатель на момент подписания Договора уведомлен о порядке и способах содержания Недвижимого имущества, согласен с указанными порядком и способами, принимает на себя все права и обязанности, связанные с содержанием Недвижимого имущества и общего имущества Здания в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Уведомить арендаторов Недвижимого имущества о состоявшемся переходе права собственности на Недвижимое имущество, а также предпринять все необходимые действия для внесения изменений в Договоры аренды Недвижимого имущества. В случае неисполнения условий настоящего пункта, Покупатель не вправе требовать у Продавца уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами, уплаченными арендаторами Недвижимого имущества по Договорам аренды Недвижимого имущества Продавцу.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать по Акту приема-передачи Недвижимое имущество в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.2.2. Совершить в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора все необходимые фактические и юридические действия (включая надлежащее оформление всех необходимых для государственной регистрации документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, доверенностей, справок, выписок, госпошлин, заявлений и т.д.) и сдать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также оперативно обеспечивать устранение замечаний (причин приостановок) Регистрирующего органа, касающихся Продавца, с тем расчетом, чтобы государственная регистрация перехода права на Недвижимое имущество была произведена не позднее 30

(тридцати) рабочих дней с даты подачи документов на регистрацию.

4.2.3. В случае поступления на расчетный счет Продавца арендной платы от арендаторов Недвижимого имущества по Договорам аренды Недвижимого имущества за период аренды после перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, перечислять указанные денежные средства на расчетный счет Покупателя.

4.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, перечислить на расчетный счет Покупателя сумму в счет уплаты арендных платежей, полученных от арендатора по Договору аренды Недвижимого имущества авансом в оплату периода с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также, если это предусмотрено соответствующим Договором аренды, в счет перечисления Покупателю Обеспечительного платежа по Договору аренды в размере фактически полученных денежных средств или той их части, которая находится у Продавца (как у арендодателя по Договору аренды) после последнего удержания. Расчет размера арендных платежей, полученных от арендатора по Договору аренды Недвижимого имущества авансом в оплату периода с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также, Обеспечительных платежей по соответствующим Договорам аренды, производится Продавцом на основании сверки расчетов по Договору аренды Недвижимого имущества с арендатором на дату государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.2.5. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество, передать Покупателю по акту приема-передачи следующие документы в отношении Недвижимого имущества:

4.2.5.1. Оригиналы действующих договоров аренды Недвижимого имущества со всеми дополнительными соглашениями, подписанные акты сверки по действующим договорам аренды Недвижимого имущества на дату перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю;

4.2.5.2. Всю имеющуюся у Продавца техническую документацию в отношении Недвижимого имущества, документы технического учета, документы в отношении инженерных систем и оборудования в Недвижимом имуществе, проектную и исполнительную документацию.

4.2.5.3. Оригиналы следующих документов:

- Договор №М-01513058 от 08.02.2006 аренды земельного участка с дополнительными соглашениями;
- Заверенная Продавцом копия заявления об отказе от Договора №М-01513058 от 08.02.2006;
- Заверенная Продавцом копия Заявки на заключение договора аренды Земельного участка;
- Заверенная Продавцом переписка с Уполномоченными органами в отношении Недвижимого имущества и Земельного участка;
- Договоров на коммунальное обслуживание (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение), а также акты сверки на дату подписания Договора, подтверждающие отсутствие задолженности Продавца;
- переписку Продавца с Арендаторами Недвижимого имущества, акты и письма органов

исполнительной власти, связанные с эксплуатацией Недвижимого имущества, акт сверки с Департаментом городского имущества города Москвы, подтверждающий отсутствие задолженности по договору аренды земельного участка.

4.2.7. При подписании Договора Продавец передает Покупателю все свои права и обязанности по договорам, указанным в пункте 5.6.21 Договора.

Права и обязанности по указанным договорам переходят к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ в момент возникновения у Покупателя права собственности на Недвижимое имущество.

Продавец оказывает Покупателю все необходимое содействие по вопросам перехода прав и обязанностей по указанным выше договорам, в том числе, направляет все необходимые уведомления коммунальным службам и прочим контрагентам, подписывает дополнительные соглашения о переходе прав и обязанностей, проводит сверки с контрагентами на момент перехода прав и обязанностей и выполняет прочие действия.

На момент перехода прав и обязанностей по указанным договорам Продавцом должна быть полностью погашена задолженность по таким договорам. Если задолженность за оказанные коммунальные услуги не будет погашена на момент перехода прав к Покупателю, то Продавец обязуется компенсировать Покупателю затраты на погашение такой задолженности в течение 10 рабочих дней с момента предъявления Покупателем соответствующего требования.

4.2.8. Произвести сверку взаиморасчетов с Покупателем, в срок не позднее 30 дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество. В случае, если по результатам сверки взаиморасчетов будет установлена задолженность Продавца перед Покупателем и/или переплата каких-либо платежей по Договору Покупателя в пользу Продавца, Продавец обязуется не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента сверки взаиморасчетов, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения требования Покупателя, перечислить Продавцу сумму денежных средств в размере задолженности Продавца перед Покупателем и/или переплаты Покупателя в пользу Продавца.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества несет Покупатель с момента подписания Акта приема-передачи. Одновременно с подписанным Актом приема-передачи Продавец обязуется передать Покупателю составленные по Унифицированной форме № ОС-1а Акт приема-передачи здания (сооружения), № ОС-1 Акт приема - передачи основных средств (кроме зданий и сооружений) и счет-фактуру, оформленные в соответствии с требованиями законодательства, а также оборотно-сальдовые ведомости по счетам 01, 03, 08 и карточки счетов 01, 03, 08 за период с момента постановки Недвижимого имущества на учет по дате перехода права собственности.

4.4. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество осуществляется силами и за счет Покупателя.

4.5. До даты перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество Продавец несет за свой счет и без каких-либо компенсаций со стороны Покупателя все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Недвижимого имущества: механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество, (включая оплату коммунальных услуг). Покупатель соглашается, что со дня перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество бремя расходов по содержанию и эксплуатации Недвижимого

имущества, механического, электрического, санитарного, технического и иного оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество, (включая оплату коммунальных услуг) ложится на Покупателя. При этом расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Недвижимого имущества и механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего Недвижимое имущество (включая оплату коммунальных услуг), Покупатель несет в полном объеме. Стороны договорились, что если данные расходы, которые обязан нести Покупатель, будут оплачены Продавцом (в случае необходимости независимо от причин), то Покупатель возместит их Продавцу по первому требованию последнего, к которому должны быть приложены копии документов, подтверждающие произведенные расходы.

4.6. Если в процессе государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю Регистрирующий орган укажет на необходимость внесения изменений в Договор для осуществления государственной регистрации, Стороны, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения документа от Регистрирующего органа обязуются заключить дополнительное соглашение, либо иной документ о внесении разумных изменений в Договор. Если в процессе государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю Регистрирующий орган обращается с требованием о предоставлении дополнительных документов и/или сведений, Стороны предоставляют любые такие документы и/или сведения, затребованные Регистрирующим органом в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения такого требования.

5. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

5.1. Стороны при заключении и исполнении Договора полагаются на заверения об обстоятельствах, содержащиеся в настоящей статье 5 Договора, и считают, что указанные заверения об обстоятельствах имеют для Сторон существенное значение для целей заключения Договора.

5.2. Сторона, которая при заключении Договора либо до или после его заключения дала другой Стороне недостоверные заверения об обстоятельствах (в том числе относящихся к предмету Договора, полномочиям лиц на его заключение, соответствии Договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

5.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

5.4. Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой Стороной, вправе вместо отказа от Договора требовать признания Договора недействительным.

5.5. С учетом положений п.5.1. – 5.4. Договора Покупатель заверяет Продавца о следующих обстоятельствах:

5.5.1. Покупатель является лицом, должным образом, учрежденным и на законных основаниях существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.5.2. Лицо, подписывающее Договор от имени Покупателя, надлежащим образом

уполномочено Покупателем на заключение Договора;

5.5.3. Покупатель имеет право и полномочия на подписание Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, который должен быть им подписан, на осуществление своих прав и исполнение своих обязательств по Договору, и предпринял все необходимые действия для получения таких полномочий;

5.5.4. Заключение и исполнение Покупателем Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа не будет являться нарушением каких-либо положений учредительных документов Покупателя, заключенных им соглашений и договоров;

5.5.5. Условия Договора являются для Покупателя справедливыми;

5.5.6. ЗАО УК «РВМ Капитал» не отвечает признакам банкротства, которые могут быть основанием для подачи кредиторами или государственными органами заявления о признании Покупателя банкротом или принятия иных мер по началу процедуры банкротства в соответствии с применимым к Покупателю законодательством;

5.5.7. Не выносились постановления, не подавались заявления и не принимались решения о ликвидации или банкротстве ЗАО УК «РВМ Капитал», о назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии, арбитражного управляющего в отношении ЗАО УК «РВМ Капитал». ЗАО УК «РВМ Капитал» не является несостоятельным в соответствии с применимым законодательством и не станет несостоятельным или неспособным погасить свои долги в результате заключения Договора и любого предусмотренного им документа.

5.6. С учетом положений п.5.1. – 5.4. Договора Продавец заверяет Покупателя о следующих обстоятельствах:

Общие

5.6.1. Продавец является лицом, должным образом, учрежденным и на законных основаниях существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.6.2. лицо, подписывающее Договор от имени Продавца, надлежащим образом уполномочено Продавцом на заключение Договора;

5.6.3. Продавец имеет право и полномочия на подписание Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, который должен быть им подписан, на осуществление своих прав и исполнение своих обязательств по Договору, и предпринял все необходимые действия для получения таких полномочий;

5.6.4. Органы управления Продавца надлежащим образом приняли все соответствующие корпоративные решения, и Продавец получил все согласования, одобрения, разрешения, а также произведены все регистрации и уведомления, необходимые для заключения и исполнения Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа, а также для осуществления Продавцом всех действий, предусмотренных Договором;

5.6.5. Заключение и исполнение Продавцом Договора и каждого предусмотренного им или необходимого для его исполнения документа не будет являться нарушением каких-либо положений учредительных документов Продавца, заключенных им соглашений и договоров;

5.6.6. условия Договора являются для Продавца справедливыми;

5.6.7. Продавец не отвечает признакам банкротства, которые могут быть основанием для подачи кредиторами или государственными органами заявления о признании

Продавца банкротом или принятия иных мер по началу процедуры банкротства в соответствии с применимым к Продавцу законодательством;

5.6.8. Не выносились постановления, не подавались заявления и не принимались решения о ликвидации или банкротстве Продавца, о назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии, арбитражного управляющего в отношении Продавца. Продавец не является несостоятельным в соответствии с применимым к Продавцу законодательством и не станет несостоятельным или неспособным погасить свои долги в результате заключения Договора и любого предусмотренного им документа;

5.6.9. Продавец не является акционером Покупателя, основным или преобладающим хозяйственным обществом акционера Покупателя, владельцем инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный» и до полного исполнения своих обязательств по Договору Продавец не станет акционером Покупателя, основным или преобладающим хозяйственным обществом акционера Покупателя, владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный»;

Право собственности на Недвижимое имущество

5.6.10. Продавец, является собственником Недвижимого имущества, зарегистрированного в ЕГРН.

5.6.11. За исключением Договоров аренды Недвижимого имущества, указанных в п. 2.6 Договора, не имеется иных действующих договоров, заключенных Продавцом в отношении Недвижимого имущества с третьими лицами, ограничивающих права собственности на Недвижимое имущество.

5.6.12. За исключением Договоров аренды Недвижимого имущества, в отношении Недвижимого имущества отсутствуют иные Обременения.

5.6.13. На дату заключения Договора, не ведутся разбирательства, и не имеется споров, а также, не имеется претензий, находящихся на рассмотрении, исков, заявлений, которые могут послужить основанием для оспаривания права собственности на Недвижимое имущество или его часть по любому основанию, текущего использования Недвижимого имущества, или касаются границ Недвижимого имущества. Продавец заверяет Покупателя, что на дату заключения Договора, ни одна часть Недвижимого имущества не подлежит продаже в соответствии с постановлением, решением или планом государственных органов или резервированию, не экспроприируется, не изымается для государственных или муниципальных нужд и иным образом не переходит к государственным органам.

На дату заключения Договора, у Недвижимого имущества отсутствуют признаки самовольной постройки.

Права на Земельный участок

5.6.14. Недвижимое имущество расположено в здании (далее - Здание) с кадастровым номером 77:01:0003018:1152, общей площадью 33 499 кв.м., расположенном по адресу: Москва, ул Новорязанская, д 24.

5.6.15. Здание расположено на Земельном участке, указанном в Приложении №4 к Договору.

В отношении Земельного участка Продавцом не заключались договоры, влекущие возникновение права пользования Земельным участком. Продавец совершил все

необходимые действия, направленные на заключение договора аренды Земельного участка, но на момент заключения Договора указанный договор аренды заключен не был.

5.6.16. Земельный участок относится к надлежащей категории земель и имеет надлежащее разрешенное использование, которые допускают размещение, нахождение на Земельном участке Недвижимого имущества.

5.6.17. Земельный участок имеет надлежащим образом организованный доступ к дорогам общего пользования, а также надлежащим образом организованный доступ к Недвижимому имуществу.

5.6.18. Продавец не получал каких-либо претензий, жалоб, исков от любых лиц относительно использования Земельного участка или требований от Уполномоченного органа относительно использования Земельного участка.

Договоры аренды Недвижимого имущества

5.6.19. В отношении Недвижимого имущества Продавцом заключены Договоры аренды Недвижимого имущества, по которым Продавец (как арендодатель) получает регулярные арендные платежи.

5.6.20. Применительно к договорам аренды Недвижимого имущества (включая все изменения и дополнения):

(i) Договоры аренды Недвижимого имущества, которые подлежат регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке, включая все их изменения и дополнения, которые подлежат регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, и все дополнительные соглашения к Договорам аренды Недвижимого имущества, заключенные не позднее чем за 30 (тридцать) дней до такой даты Договора, также являются зарегистрированными в соответствии с законодательством Российской Федерации, вступившими в законную силу и являются действующими, а также не расторгнутыми по какому-либо основанию;

(ii) Насколько известно Продавцу, Договоры аренды Недвижимого имущества оформлены в надлежащем порядке, заключены надлежащим образом уполномоченными лицами, и не существует никаких оснований для признания их ничтожными, оспоримыми или для их прекращения до истечения срока действия;

(iii) Насколько известно Продавцу, отсутствуют нарушения, приводящие или, которые могут привести к досрочному прекращению действия Договоров аренды Недвижимого имущества;

(iv) Насколько известно Продавцу, не существует не устраненных нарушений или случаев несоблюдения каких-либо предусмотренных Договорами аренды Недвижимого имущества односторонних обязательств, условий либо соглашений, и их условия в существенных отношениях соблюдаются соответствующим арендатором.

Состояние и использование Недвижимого имущества

5.6.21. В состоянии Недвижимого имущества или иных конструкций, являющихся его частью, отсутствуют какие-либо дефекты и недостатки о которых известно Продавцу, за исключением дефектов и недостатков в отношении Недвижимого имущества, указанных в Приложении №2 к Договору. Указанные в Приложении №2 дефекты и недостатки не требуют немедленного устранения и не влияют на конструктивную целостность Недвижимого имущества. Общее состояние внутренних и наружных отделочных работ,

ограждающих конструкций Недвижимого имущества является удовлетворительным и не препятствует его использованию по назначению.

5.6.22. Недвижимое имущество и связанные с ним объекты инфраструктуры:

(i) обслуживаются в соответствии с условиями Договора аренды №8155 от 30 декабря 2013 года, заключенного с ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295); Договора аренды №8654 от 09 сентября 2014 года с ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295).

(ii) общее имущество собственников помещений в Здании обслуживается в соответствии с условиями Договора комплексного обслуживания Здания №12 от 01 декабря 2012 года, заключенного с ООО «Статус» (ОГРН 1127747083749).

(iii) пригодны для целей, в которых они используются в настоящий момент.

5.6.23. Недвижимое имущество оснащено инженерно-техническими коммуникациями, работающими в нормальном режиме, и технические возможности которых позволяют получать коммунальные услуги в объеме, необходимом для нормальной эксплуатации Недвижимого имущества.

В отношении Недвижимого имущества заключены договоры с коммунальными службами на обеспечение Объекта всеми видами энергоносителей – водой, электричеством, тепловой энергией, а также договор на отведение бытовых и ливневых вод в рамках исполнения обязательств по Договору комплексного обслуживания Здания №12 от 01 декабря 2012 года, заключенного с ООО «Статус» (ОГРН 1127747083749).

5.6.24. Продавец гарантирует, что документы, которые были представлены Покупателю для ознакомления до момента подписания Договора, а также документы, подлежащие передаче Покупателю в соответствии с условиями Договора, содержат полные и достоверные сведения о состоянии Недвижимого имущества и прочих объектах, передаваемых по Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. В случае нарушения Сторонами условий Договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Если иное прямо не предусмотрено в иных пунктах Договора в случае нарушения Покупателем срока и порядка оплаты, установленных Разделом 3 Договора и п. 4.1.9 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней, Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента от суммы, подлежащей оплате за каждый день просрочки. Расчет неустойки производится за период, начиная с 11 (Одиннадцатого) дня нарушения. Покупатель обязан оплатить неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца письменного требования. Оплата неустойки осуществляется за счет собственных средств ЗАО УК «РВМ Капитал».

6.3. В случае нарушения Продавцом сроков, установленных пп. 4.2.1., 4.2.2, 4.2.6. Договора более чем на 10 (десять) рабочих дней, Продавец обязан уплатить Покупателю штрафную неустойку в размере 0,01% (Ноль целых одна сотая) процента от Цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки. Расчет неустойки производится за период, начиная с 11 (Одиннадцатого) дня нарушения. Продавец обязан оплатить неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Покупателя письменного требования.

6.4. Ответственность Сторон при иных нарушениях положений Договора определяется законодательством Российской Федерации.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязательств по

Договору.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор считается заключенным и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами, указанного на первой странице, и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по Договору.

7.2. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора во внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения Договора (п. 1 ст.450.1 ГК РФ), предоставив Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе в случае:

7.2.1. Нарушения Покупателем срока оплаты Цены Недвижимого имущества, установленного п. 3.2. Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней;

7.2.2. Нарушения Покупателем срока, установленного в п. 4.1.2. Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

7.3. Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора во внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения Договора (п.1 ст. 450.1 ГК РФ), предоставив Продавцу письменное уведомление об одностороннем отказе в случае:

7.3.1. Нарушения Продавцом срока, установленного в пп. 4.2.1., 4.2.2 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

7.3.2. Если на дату заключения Договора, одно или несколько утверждений (заверений и гарантий), указанных в п. 5.6 Договора, не будет являться достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах.

7.4. Договор будет считаться расторгнутым по правилам, предусмотренным ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в дату, указанную в уведомлении об одностороннем отказе, но не позднее чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты направления Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

7.5. В случае прекращения Договора по основаниям, установленным п.7.2.-7.3. Договора, при условии оплаты Покупателем Цены Недвижимого имущества или ее части, полученные Продавцом денежные средства возвращаются Покупателю без оплаты процентов за пользование средствами Покупателя из расчета поступившей на счет Продавца суммы в рублях.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые подтверждены свидетельством, выданным торгово-промышленной палатой РФ, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными средствами, включая, без ограничения, стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, конфискацию имущества государством в случае угрозы национальной безопасности, ядерный взрыв, радиоактивное или химическое заражение, ионизирующее излучение, а также другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Стороны, при этом недостаток денежных средств не может являться обстоятельством непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств Сторон по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия, препятствующие исполнению обязательств.

8.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их наступления, при этом Сторона, не выполнившая данное обязательство, не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как обстоятельств, освобождающих от ответственности. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой РФ, является достаточным, подтверждающим наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (Трех) месяцев, или если имеются разумные основания полагать, что обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, а также в том случае, если обстоятельством непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта, Стороны обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по Договору таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон.

9. ПОЛНОТА ДОГОВОРА

9.1. Договор представляет собой полное соглашение Сторон по всем условиям Договора.

9.2. Если какое-либо из положений или условий Договора будет считаться, окажется или будет признано недействительным/ничтожным, то недействительность/ничтожность данного положения не повлияет и не изменит действительности остальных условий и положений Договора, и Стороны обязуются изменить, дополнить или заменить любое из таких недействительных/ничтожных положений действительными и применимыми положениями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагался Сторонами, без пересмотра существенных условий и положений Договора.

9.3. Стороны при заключении и исполнении Договора исходят из того, что каждой из Сторон до заключения Договора с той степенью заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру Договора и условиям оборота, предприняты и осуществлены все разумные действия для обеспечения соотношения имущественных интересов Сторон и не повлечет ни для одной Стороны какой-либо значительный ущерб, не лишит того, на что они вправе рассчитывать при заключении Договора. Стороны отдельно согласовали, что существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его изменения или расторжения.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны пришли к соглашению, что вся информация и документы, связанные с заключением и/или исполнением настоящего договора, является конфиденциальной за исключением случаев, предусмотренных законом, ни одна из Сторон не имеет права без предварительного письменного согласия другой Стороны раскрывать любым лицам (за исключениями, предусмотренными в п.10.2 Договора) или иным образом предавать гласности какую-либо информацию относительно условий Договора или иных связанных с ним документов, а также любую информацию, связанную с заключением и/или исполнением настоящего Договора.

Стороны пришли к соглашению установить срок запрета на распространение конфиденциальной информации, связанной с заключением и/или исполнением настоящего договора – 10 (Десять) лет с даты заключения настоящего Договора.

10.2. Каждая из Сторон вправе раскрывать указанную в п. 10.1 Договора информацию:

10.2.1. своим аффилированным лицам и партнерам по совместному предприятию, однако, в каждом случае, только после получения от таких лиц письменных обязательств не распространять полученную информацию – в объеме, согласованном с другой Стороной;

10.2.2. своим профессиональным консультантам, юристам, оценщикам и аудиторам – в любом объеме;

10.2.3. банку или иному финансовому учреждению – в объеме, необходимом для осуществления платежей по Договору;

10.2.4. государственным органам – в объеме, установленном законодательством, либо на основании решения суда, имеющего обязательную силу для соответствующей Стороны;

10.2.5. специализированному депозитарию Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный».

11. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Договор регулируется и толкуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия между Сторонами, возникшие в связи с Договором, в том числе преддоговорные споры, споры о признании Договора незаключенным, недействительным или ничтожным (полностью или частично), будут решаться в соответствии с материальным и процессуальным правом в Арбитражном суде города Москвы.

12. АДРЕСА ДЛЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ И ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ СТОРОНАМИ

12.1. Уведомления (извещения), требуемые или разрешенные в соответствии с Договором или направляемые Сторонами в связи с ним, должны быть направлены в письменном виде заказным письмом или курьером под расписку уполномоченного лица в получении, по приведенным ниже адресам Сторон:

Продавец:
ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Адрес для корреспонденции:
105066 г. Москва ул. Новая Басманная,
д. 29, стр.2

Вниманию: Генерального директора
Королева Гавриила Константиновича

Покупатель:
ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «РВМ Капитальный»,

Адрес для корреспонденции:
105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9,
эт/пом/ком 8/1/1,3-7

Вниманию: Генерального директора
Орлова Сергея Владимировича

Уведомления, переданные Стороне любым из перечисленных в п. 12.1. Договора способом, как сказано выше, считаются полученными в день доставки по вышеуказанным адресам, если иное прямо не указано в Договоре.

12.2. В случае если какая-либо из Сторон решит изменить свой адрес для корреспонденции (указанный в п.12.1. Договора), она должна уведомить об этом другую Сторону с указанием нового адреса для корреспонденции. Другая Сторона должна использовать новый адрес для корреспонденции с даты получения такого уведомления.

12.3. В случае, если на дату доставки сообщения адресат отсутствует по указанному адресу для корреспонденции, в результате чего получить подтверждение получения отправителем сообщения невозможно, сообщение будет, тем не менее, считаться надлежащим образом доставленным и при отсутствии такого подтверждения в получении.

12.4. Любое уведомление действительно с даты его доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор и все приложения к нему, являющиеся его неотъемлемой частью, представляют собой полное соглашение Сторон по всем условиям Договора.

13.2. Все изменения, дополнения и приложения к Договору должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

13.3. С подписанием Договора вся предыдущая переписка и договоренности Сторон теряют силу.

13.4. Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Регистрирующего органа.

13.5. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Форма Акта приема-передачи Недвижимого имущества.

Приложение №2 – Акт осмотра Недвижимого имущества

Приложение №3 – Форма Акта приема-передачи документов

Приложение №4 – Перечень и характеристики недвижимого имущества.

14. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:
 Закрытое акционерное общество
 Управляющая компания «РВМ
 Капитал»
 Д.У. Закрытым паевым
 инвестиционным фондом
 недвижимости «РВМ
 Капитальный»

Продавец:
 Закрытое акционерное общество
 «ОЛМИНЕЯ»

ИНН 7722563196 КПП 770901001
 ОГРН 1057749282810
 105064 г. Москва, улица Земляной
 Вал, дом 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7

 р/с 40701810422000000168 в АКБ
 "Абсолют Банк" (ПАО) г. Москва к/с
 30101810500000000976
 БИК 044525976

ИНН 7714227835 КПП 770101001
 ОГРН 1027700574296
 105066 г. Москва ул. Новая
 Басманная, д. 29, стр.2
 Счет 40702810700000001824 в АО
 «Банк Финсервис», к/с №
 30101810545250000079 в ГУ Банка
 России по ЦФО, БИК 044525079

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал»
 Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ
 Капитальный»

От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Блинов Феликс Львович



Королев Лавриил Константинович



Приложение №1
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 31.07.2019 года

ФОРМА
Акта приема Недвижимого имущества

Место составления

Дата оставления

Закрытое акционерное общество «ОЛМИНЕЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Королева Г.К. действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны», а в отдельности - «Сторона» подписали настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту - Акт) по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019 (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец согласно п.п. 4.2.2, 4.1.2. Договора передал, а Покупатель принял Недвижимое имущество в соответствии с Приложением №2 (описание Объекта недвижимости) к Договору.
2. Недвижимое имущество осмотрено Покупателем. Недвижимое имущество на момент подписания Акта находится и передается в состоянии, соответствующем условиям Договора, претензии по его качеству и состоянию отсутствуют.
3. С момента подписания Сторонами Акта обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества считаются исполненными в полном объеме.
4. Акт подписан в трех экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ
Капитальный»

Блинов Феликс Львович



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович



Приложение №2
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 31.07.2019 года

АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Описание здания, в котором расположены встроенные передаваемые нежилые помещения по адресу: г. Москва, Басманный район, ул. Новорязанская, д. 24

Характеристика	Описание
Наименование	Нежилое здание (ДЦ «Новорязанская, 24»)
Класс	В+
Назначение	нежилое
Этажность	7
Общая площадь, кв. м	33 499
Текущее использование	офисное
Высота потолков, м	3,5 - 4
Год постройки	2011
Техническое состояние	удовлетворительное
Конструктивные элементы:	
фундамент	монолитная железобетонная плита, стена в грунте
наружные и внутренние стены	монолитный железобетон
перегородки	гипсокартонные, кирпичные, пазогребневые
перекрытия	железобетонные
кровля	плоская с рулонной гидроизоляцией, скатная с покрытием титано-цинковым листом
полы	Фальш-пол, ж/б стяжка, керамическая плитка, ковролин, ламинат и пр.
проемы	оконные - алюминиевые с однокамерными стеклопакетами; дверные – заводского изготовления
отделочные работы (фасад)	наружная отделка – кирпич, вентилируемый фасад; остекление - витражная алюминиевая система, цоколь и крыльца - гранит
санитарные и электротехнические работы	центральное отопление – магистраль от городской сети, водопровод – от городской сети, канализация - от городской сети, горячее водоснабжение - от городской сети, вентиляция приточно-вытяжная, радио, телефон АТС, пассажирские лифты

Описание передаваемых помещений по адресу: г. Москва, Басманный район, ул. Новорязанская, д. 24

Характеристика	Описание
Кадастровый (условный) номер	офисы - 77:01:0003018:2775, 77:01:0003018:2776, 77:01:0003018:2777; машино-места - 77:01:0003018:4180, 77:01:0003018:4181, 77:01:0003018:4190, 77:01:0003018:4178, 77:01:0003018:4182, 77:01:0003018:4202, 77:01:0003018:4197, 77:01:0003018:4192; бытовое - 77:01:0003018:4047
Назначение помещений	нежилое помещение для административных нужд (офис, паркинг)
Этаж расположения	офисы - 2 этаж, машино-места - подвал, бытовое - 1 этаж
Общая площадь помещения, кв.м.	офисы - 5419,3 машино-места - 705,3 (54 места) бытовое - 11,7. Доля в ОДС.
Высота потолков, м	3,5
Тип внутренней отделки	Для размещения административного персонала.
Офисные помещения	Пол - фальшпол, ж/б стяжка, керамическая плитка, ковролин и пр.; потолок - подвесной тип, ГКЛ, акустическая звукопоглощающая плита; стены - фактурная штукатурка, окраска ВДА краской.
Помещения автостоянки	Пол - специальное синтетическое покрытие; потолок - окраска ВДА краской; стены - шлифовка, штукатурка
Инженерно-технические помещения	Пол - цементно-песчаная стяжка с обеспыливанием; потолок - акустическая звукопоглощающая плита; стены - штукатурка, окраска ВДА краской
Состояние внутренней отделки	удовлетворительное
Текущее использование	используется по назначению, административная недвижимость
Описание базовых инженерных систем Здания (наружные и внутренние инженерные системы)	<ul style="list-style-type: none"> - вертикальный транспорт (лифтовое оборудование); - системы электроснабжения, освещение и силовое оборудование; - центральная система водоснабжения, противопожарный водопровод; - водоотведение, канализация; - автоматическое пожаротушение; - отопление, горячее водоснабжение; - автоматическая система диспетчерского управления; - автоматическая противопожарная сигнализация; - система оповещения и управление эвакуацией людей при пожарах; - вентиляция, кондиционирование, дымоудаление и противодымная защита; - телефонизация, телевидение, радиофикация; - диспетчеризация инженерного оборудования.

<p>Оборудование и вспомогательные технические помещения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - система вентиляции; - системы водоснабжения и канализации; - системы диспетчеризации и автоматики; - жируловитель; - здание РТП; - система кондиционирования; - система контроля доступа; - лифт; - мойка машин; - оборудование ГРЩ; - ОЗДС; - система освещения; - система отопления; - система охранного теленаблюдения; - система охранной сигнализации; - автоматическая система паркинг; - ПКЛ АПвВнг-10 3(1x240/50) «РТП-1 – РТП 10225»; - ПКЛ АПвВнг-10 3(1x240/50) «яч.17 ПС682 - РТП-1»; - ПКЛ АПвВнг-10 3(1x240/50) «яч.2 ПС396 – РТП-1»; - противопожарная система; - радиотрансляционная сеть; - телефонная сеть; - трансформатор №1 ТМГ 11-1000/10-У1 18.05.2009; - трансформатор №2 ТМГ 11-1000/10-У1 15.05.2009; - трансформатор №3 ТМГ 11-1000/10-У1 17.06.2009; - трансформатор №4 ТМГ 11-1000/10-У1 10.02.2009; - система холодоснабжения; - система электроснабжения; - система эфирного и спутникового телевидения; - комплектно-распределительные ячейки SM-6.
--	--

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

Блинов Феликс Львович
 Управляющая компания "РВМ Капитал"



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович



Приложение №3
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 31.07.2019 года

ФОРМА
Акт приема-передачи документов.

Место составления

Дата составления

Закрытое акционерное общество «ОЛМИНЕЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Королева Г.К. действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Блинова Феликса Львовича, действующего на основании Доверенности от 06.02.2018, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Анной Николаевной, зарегистрированной в реестре: №77/509-н/77-2018-2-168, Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», зарегистрированных Службой Банка России по финансовым рынкам 04 февраля 2014 года за №2729 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном законом порядке, с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны», а в отдельности - «Сторона» подписали настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту - Акт) по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2019 года (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец во исполнение п. 4.2.6 Договора передал, а Покупатель принял следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов	
		Подлинные	Копии	Подлинные	Копии
1					
2					
3					
4					

2. С момента подписания Сторонами Акта, обязательства Продавца по передаче документов, указанных в п. 4.2.6 Договора считаются исполненными надлежащим образом.

3. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

Блинов Феликс Львович



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»

Королев Гавриил Константинович



Приложение №4
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества от 31.07.2019 года

Перечень и характеристики Недвижимого имущества		Ограничения (обременения)		
№	Описание	Описание	Описание	
1	<p>Кадастровый номер, сведения о регистрации права Кадастровый номер: 77:01:0003018:4192</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность № 77-77-12/041/2014-419 от 17.07.2014</p> <p>Стоимость: 2 426 542,59 рублей без НДС.</p>	<p>Номер кадастрового: 77:01:0003018</p> <p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p> <p>Площадь, м²: 39.4</p> <p>Наименование: Нежилое помещение</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Номер этажа, на котором находится объект: Подвал № 0</p> <p>Кадастровые номера иных объектов: 77:01:0003018:1152</p> <p>Особые отметки: подвал: пом. I, ком. 198, 200, 202.</p>	<p>вид: Аренда, подвал, помещение I - комнаты 198, 200, 202</p> <p>дата государственной регистрации: 06.11.2014</p> <p>номер государственной регистрации: 77-77-11/012/2014-327</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018</p>	

2	<p>Кадастровый номер: 77:01:0003018-4181</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77-77-12/041/2014-392 от 17.07.2014</p> <p>Стоимость: 4 852 204,72 Рублей без НДС.</p>	<p>Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018</p> <p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p> <p>Площадь, м²: 86.4</p> <p>Наименование: Нежилое помещение</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Номер этажа, на котором Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в Особые отметки: Подвал № 0 77:01:0003018:1152 подвал: пом. I, ком. 280, 282, 284, 286, 287, 288</p>	<p>№1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p> <p>Аренда, подвал, помещение I-комнаты 280, 282, 284, с 286 по 288</p> <p>06.11.2014</p> <p>77-77-11/012/2014-327</p> <p>с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, Дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>	<p>Вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>
---	--	---	---	---

3	<p>Кадастровый номер: 77-01-0003018-4202</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность № 77-77-432 от 17.07.2014</p> <p>Стоимость: 6 469 606,30 рублей без НДС</p>	<p>Номер кадастрового квартала: 77-01-0003018</p> <p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p> <p>Площадь, м²: 77.6</p> <p>Наименование: Нежилое помещение</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Номер этажа, на котором Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в Особые отметки: Подвал № 0 77-01-0003018-1152 подвал: пом. I, ком. 173, 175, 177, 180, 183, 187, 190.</p>	<p>вид: Аренда, подвал, помещение I - комнаты 173, 175, 177, 180, 183, 187, 190, 194</p> <p>дата государственной регистрации: 06.11.2014</p> <p>номер государственной регистрации: 77-77-11/012/2014-327</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p> <p>вид: Аренда, подвал, помещение I - комнаты 156, 160, 163, 168, 170</p>
	4	<p>Кадастровый номер: 77-01-0003018-4182</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность № 77-77-</p>	<p>Номер кадастрового квартала: 77-01-0003018</p>

<p>государственной регистрации права: 12/041/2014-438 от 17.07.2014</p> <p>Стоимость: 4 043 944,17 рублей без НДС</p>	<p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p> <p>Площадь, м²: 48.5</p> <p>Наименование: Нежилое помещение</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Номер этажа, на котором расположен объект недвижимости: Подвал № 0</p> <p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в отношении которых имеется запись в Едином государственном реестре недвижимости: 77:01:0003018:1152</p> <p>Особые отметки: подвал: пом. I, ком. 156, 160, 163, 168, 170</p>	<p>дата государственной регистрации: 06.11.2014</p> <p>номер государственной регистрации: 77-77-11/012/2014-327</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты гос. регистрации -15 лет</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p> <p>вид: Аренда, подвал, помещение I - комнаты 157, 158, 161, 164, 169, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 188, 191, 195</p> <p>дата государственной регистрации: 06.11.2014</p>
<p>Кадастровый номер: 77:01:0003018:4197</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77-77-12/041/2014-436 от 17.07.2014</p>	<p>Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018</p> <p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p>	

<p>Стоимость: 11 921 811,02 рублей без НДС.</p>	<p>Площадь, м²: 207.3</p>	<p>регистрации: номер государственной регистрации: 77-77-11/012/2014-327</p>
	<p>Наименование: Нежилое помещение</p>	<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты гос. регистрации -15 лет</p>
<p>Назначение: Нежилое помещение</p>	<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>	<p>основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p>
<p>Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № 0</p>	<p>77:01:0003018:1152</p>	<p>вид: Аренда, подвал, помещение I - комната 150</p>
<p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0003018:1152</p>	<p>подвал: пом. I, ком. 157, 158, 161, 164, 169, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 188, 191, 195</p>	<p>дата государственной регистрации: 06.11.2014</p>
<p>Особые отметки: подвал: пом. I, ком. 157, 158, 161, 164, 169, 171, 174, 176, 178, 181, 184, 188, 191, 195</p>		<p>номер государственной регистрации: 77-77-11/012/2014-327</p>
<p>Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018</p>	<p>Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24</p>	
<p>Площадь, м²: 11.6</p>		
<p>Кадастровый номер: 77:01:0003018:4180</p>	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77-77-12/041/2014-440 от 17.07.2014</p>	
<p>6</p>		

7	<p>Стоимость: 809 141,02 Рублей без НДС.</p>	<p>Наименование:</p>	Нежилое помещение	<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p>
		<p>Назначение:</p>	Нежилое помещение	
		<p>Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:</p>	Подвал № 0	<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>
		<p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:</p>	77:01:0003018:1152	
		<p>Особые отметки:</p>	подвал: пом. I, ком. 150	<p>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>
				<p>Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327;</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654</p>
				<p>основание государственной регистрации:</p>
				<p>вид:</p>
		<p>Номер кадастрового квартала:</p>	77:01:0003018	<p>Аренда, подвал, помещение I - комнаты 155, 159, 162, с 165 по 167</p>
		<p>Адрес:</p>	105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24	
		<p>Площадь, м²:</p>	83.1	<p>дата государственной регистрации:</p>
		<p>Наименование:</p>	Нежилое помещение	
		<p>Назначение:</p>	Нежилое помещение	<p>номер государственной регистрации:</p>
				<p>с даты гос. регистрации -15 лет</p>
				<p>Стоимость: 4 852 204,72 рублей без НДС.</p>
		<p>Кадастровый номер: 77:01:0003018:4178</p>		<p>Собственность № 77-77-государственной 12/041/2014-444 от 17.07.2014 права:</p>

8	Кадастровый номер: 77:01:0003018:4190 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77-77-12/041/2014-431 от 17.07.2014 Стоимость: 8 896 148,89 рублей без НДС	Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: Особые отметки:	Подвал № 0 77:01:0003018:1152 подвал: пом. I, ком. 155, 159, 162, 165, 166, 167	объект недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727 Договор аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654, дата регистрации 06.11.2014, №77-77-11/012/2014-327; Дополнительное соглашение от 30.10.2018 №1 к Договору аренды нежилых помещений от 09.09.2014 №8654
		Номер кадастрового квартала: Адрес: Площадь, м²: Наименование: Назначение: Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	77:01:0003018 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24 151.4 Нежилое помещение Нежилое помещение Подвал № 0	Номер кадастрового квартала: Дата присвоения кадастрового номера: Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: Площадь, м²: Наименование:	77:01:0003018 25.06.2014 данные отсутствуют 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24 151.4 Нежилое помещение

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152	Нежилое помещение
	подвал: пом. I, ком. 179, 182, 185, 186, 189, 192, 193, 196, 197, 199, 201	
Особые отметки:		данные отсутствуют
		26326335.86
	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0003018:1152
	Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
	Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
	Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
	Особые отметки:	подвал: пом. I, ком. 179, 182, 185, 186, 189, 192,

9	Кадастровый номер: 77:01:0003018:4047	Собственность, № 77-77- государственной 12/018/2014- регистрации 069 от права: 16.04.2014 Стоимость: 1 230 880,46 рублей без НДС	Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018	193, 196, 197, 199, 201	не зарегистрировано Общество с ограниченной ответственностью «Статус»
	Вид, номер и дата государственной 12/018/2014- регистрации 069 от права: 16.04.2014 Стоимость: 1 230 880,46 рублей без НДС		Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24 Площадь, м²: 11.7 Наименование: Нежилое помещение Назначение: Нежилое помещение Номер этажа, на котором расположено помещение, машинно-место: Этаж № 1 Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0003018:1152 Особые отметки: этаж 1: пом. I ком. 2	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: Договор аренды №13 от 01.01.2018, Дополнительное соглашение №1 от 01.10.2018 к Договору аренды №13 от 01 января 2018 года	
10	Кадастровый номер: 77:01:0003018:2775	Собственность, № 77-77- государственной 12/006/2013- регистрации 765 от права: 11.12.2013 Стоимость: 190 176 313,53 рублей без НДС	Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018	Аренда, этаж 2 - помещение II	Вид: Аренда, этаж 2 - помещение II дата государственной регистрации: 27.02.2014 номер государственной регистрации: 77-77-11/001/2014-117 срок, на который установлено ограничение прав и обременение с даты государственной регистрации
	Вид, номер и дата государственной 12/006/2013- регистрации 765 от права: 11.12.2013 Стоимость: 190 176 313,53 рублей без НДС		Ранее присвоенный государственный учетный номер: Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24, пом II Площадь, м²: 1807.8		

11	Кадастровый номер: 77:01:0003018:2776 Вид, номер и дата Собственность, № 77-77-государственной 12/073/2013-регистрации 752 от 11.12.2013 права: Стоимость: 190 050 408,02 рублей без НДС	Наименование: Нежилое помещение	Нежилое помещение	Назначение: Нежилое помещение	Объект недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727	Регистрация на 15 лет	
		Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 2	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0003018:1152	Основание государственной регистрации: Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117; Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2; Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155	Вид: Аренда, этаж 3 - помещение II	дата государственной регистрации: 27.02.2014	номер государственной регистрации: 77-77-11/001/2014-117
		Номер кадастрового квартала: 77:01:0003018	Инвентарный номер: II	Адрес: 105066 Москва, р-н Басманный, ул Новорязанская, д 24, пом II	Площадь, м²: 1806.6		
		Наименование: Нежилое помещение	Назначение: Нежилое помещение				

12	Кадастровый номер: 77:01:0003018:2777 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77-77-12/073/2013-769 от 11.12.2013 Стоимость: 189 870 794,56 рублей без НДС	<p>Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 3</p> <p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:01:0003018:1152</p>	<p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117; Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2; Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155</p>	<p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>
		<p>Вид: Аренда, этаж 4 - помещение II</p> <p>Дата государственной регистрации: 27.02.2014</p> <p>Номер государственной регистрации: 77-77-11/001/2014-117</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты государственной регистрации на 15 лет</p>	<p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727</p>	


<p>машино-место:</p> <p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:</p>	<p>77:01:0003018:1152</p>	<p>объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>железные дороги", ИНН: 7708503727</p> <p>Договор аренды от 30.12.2013 №8155, дата регистрации 27.02.2014, №77-77-11/001/2014-117;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 8155 от 30.12.2013 г. аренды нежилых помещений от 31.03.2017 №2;</p> <p>Дополнительное соглашение от 28.10.2017 №3 к Договору аренды от 30.12.2013 №8155</p>
---	---------------------------	--	---


Стоимость объектов, поименованных в п. 1 -12, включает стоимость конструктивных элементов, инженерных систем, сетей и оборудования, передающихся в составе Недвижимого имущества согласно перечня, определенного в Акте осмотра Недвижимого имущества (Приложение №2 к Договору), приходящихся на соответствующий объект недвижимого имущества, определенный в п 1-12.

Земельные участки в пределах которых расположено Недвижимое имущество		Ограничения (обременения)	
№	Кадастровый номер, сведения о регистрации права	Описание	Ограничения (обременения)
1	<p>Кадастровый номер: 77:01:0003018:100</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Нет сведений</p>	<p>Номер кадастрового 77:01:0003018</p> <p>Адрес: 105066 г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24</p> <p>Площадь, м²: 9600</p> <p>Категория земель:: Земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: Для объектов общественно-делового значения</p>	<p>Ограничение прав и не зарегистрировано обременение объекта недвижимости:</p>

	<p>Особые отметки:</p>	<p>Сведения об использовании земель имеют статус «Актуальные незаиспользуемые». Право зарегистрировано на объект с видом использования земель (объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); участки размещения промышленно-производственных объектов: объекты размещения промышленных предприятий (1.2.9); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)).</p>	
--	------------------------	--	--

От имени ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «РВМ Капитальный»


Блинов Феликс Львович



От имени ЗАО «ОЛМИНЕЯ»


Королев Геннадий Константинович



Всего прошито, прогумеровано и сфигурено печатью
35 (Тридцать пять) листов.


Ф.Д. Блинов
Г.К. Королев



Врето прошито, пронумеровано и скреплено печатью
 35 (Тридцать пять) листов.

Ф.Л. Блинов
 Г.К. Королев



Согласие
 специализированного
 депозитария получено
 Дата
31.07.2019
 Ответственный
 сотрудник
 ДВУО

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Капитальный»

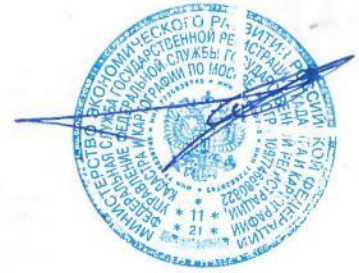
№	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
1	Менеджер договора			
2	Руководитель по направлению			
3	Финансовый директор			
4	Главный бухгалтер/бухгалтер			
5	Юридической контроль			
6	Контроль			

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	28.10.2019
Номер регистрации	77:01-0006036-4181-77/011/2019-4
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Сахаров А.Е.
	(подпись) (Ф.И.О)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	28.10.2019
Номер регистрации	77:01-0006036-4192-77/011/2019-4
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Сахаров А.Е.
	(подпись) (Ф.И.О)





5

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
 РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ
АРХИВ

Управление Федеральной регистрационной
 службы по Москве
 Номер регистрационного округа 24/14
 Произведена государственная регистрация
Решение о регистрации
 Дата регистрации 07 АПР 2007
 Номер регистрации 22.14/003/2007-155
 Регистратор ВЕДЕНЯКИНА Ю.В.
 (Ф.И.О.)



**ДОГОВОР АРЕНДЫ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с множественностью лиц на стороне арендатора

М - 0 4 - 0 3 2 1 2 3
 (Номер договора)
 18 07 2007
 (Число) (Месяц) (Год)

770401005077
 (Кадастровый №)
 42205473
 (Условный №)

Предыдущий Кадастровый №)

Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Юго-восточном административном округе г. Москвы Новиковой Елены Витольдовны, действующего на основании Положения и доверенности от 21.12.2006г. №33-И-3253/6-(3), имени Правительства г.Москвы, Открытое акционерное общество "КОРПОРАЦИЯ Н", именуемое в дальнейшем Арендатор «1», в лице генерального директора Иванова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, в соответствии с распоряжением префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы от 20.12.2006 г. № 2720 (рег. в Департаменте земельных ресурсов города Москвы 21.12.2006г. Рег. № РД4-9848/6), заключили настоящий Договор с множественностью лиц на стороне арендатора о нижеследующем:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TON MI 9T
 TRIPLE CAMERA

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом договора является земельный участок общей площадью 1733 (одна тысяча семьсот тридцать три) кв.м., именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Авиамоторная улица, вл. 10, корп.2, предоставляемый в общее пользование на условиях аренды:

Арендатору «1» – для эксплуатации помещений в здании под административные цели.

Категория земель – земли поселений.

1.2. Установленное п. 1.1. целевое использование Участка, а также порядок пользования земельным участком определяется сторонами с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение и условиями настоящего договора могут быть изменены в отношении каждого арендатора в порядке, установленном п. 8.1. настоящего договора. Расчет арендной платы содержится в приложении № 1 к договору.

Арендаторы выражают согласие на вступление в договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в них), на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды, а также согласие на установление права ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Арендодатель уведомляет арендаторов о вступлении в договор новых арендаторов.

Соглашение о вступлении в договор на стороне арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в договор арендатором.

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

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межвыми знаками. План границ земельного Участка (Приложение 2) и План земельного Участка (Приложение 3) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 13 февраля 2032 года.

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

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

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендаторами возникают с даты вступления в действие настоящего Договора. Стороны договорились, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.

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

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера годовой арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

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

В случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению с момента вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор по письменной информации Арендодателя.

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

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной индексации Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации/множителей инфляции) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов, исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов индексации к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов индексации, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действующие акты и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Увеличение может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов и льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендаторы вправе с согласия Арендодателя передавать третьим лицам право аренды земельного участка, полученное в установленном порядке.

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

4.3. Не изменять целевого использования земельного участка .

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

Арендаторы имеют право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает Арендатору согласие на сделку в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, Сторон и условий сделки с правом аренды земли, применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение;

б) последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки.

Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, представляемым до государственной регистрации, на документе по сделке.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору земельный Участок (часть Участка) в субаренду с множественностью лиц на стороне Арендатора с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если Субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором, с государственной регистрацией таких Договоров.

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

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендаторами при условии отсутствия градостроительных ограни-



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

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. В целях обеспечения дополнительных гарантий на возмещение убытков
заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате
своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

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

Арендаторы обязаны:

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

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендода-
телю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные доку-
менты об уплате арендной платы.

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

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

5.11. После подписания данного Договора и/или Соглашений к нему Арендато-
ры обязаны обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением
всех условий по регистрации, в Главное управление федеральной регистрационной
службы по г. Москве в течение 3-х дней.

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих
арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или до-
лей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание,
строение, сооружение на эти объекты, в течение десяти дней с момента регистрации
сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Департамент земельных ресурсов
города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Уча-
ток (его часть).

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

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

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

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными акта-
ми Российской Федерации и г. Москвы.




19T
CAMERA

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

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

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- не освоения или не использования Участка в течение трех лет или иных сроков, если иное не установлено законом;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;

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

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- в случае признания утратившим силу распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

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

6.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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

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

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

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

7. САНКЦИИ

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

7.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБР от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6-го числа первого

8

месяца квартала после произведенной государственной регистрации договора по день платы включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды с учетом доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года с учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

Изменения и/или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды или к Соглашению о вступлении в договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

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

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

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

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




MI 9T
CAMERA

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка, за исключением случаев взыскания задолженности по арендной плате и пени.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений стороне предоставляется один месяц со дня направления уведомления.

В случае неустранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

Приложения к Договору:

№ 1 – Расчет арендных платежей.

№ 2 – План границ земельного участка.

№ 3 – План земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР «1»
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Открытое акционерное общество "КОРПОРАЦИЯ ТЭН"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123557, г. Москва, Большой Тишинский переулок, дом 40, корп. 2, помещение правления
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 111020, г. Москва, ул. Ухтомская, д. 18А
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7703175543, ОКПО 47582669
Расчетный счет № 40603810900001300001,	Расчетный счет № 40702810038120105650
в АКБ "Русский земельный банк"	в ЛЕФОРТОВСКОМ ОСБ №6901 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.МОСКВА
Корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018104000000000225
БИК 044552730,	БИК 044525225
Телефон 361-46-95	Телефон 360-31-36
Телефакс	Телефакс

12. ПОДПИСИ СТОРОН

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

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора «1»:

Начальник Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Юго-Восточном административном округе г. Москвы

Открытое акционерное общество "КОРПОРАЦИЯ ТЭН" Генеральный директор

В. В. Новикова
2006 г.

А. А. Романов
2006 г.



Handwritten signature

Handwritten signature

18.01.2007 г. № М-04-032423, принимая на себя все права и обязанности по Договору, за исключением тех, которые установлены исключительно другим арендаторам.

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" вправе использовать земельный участок для эксплуатации помещений в здании под административные цели сроком до 13.02.2032г.

Размер арендной платы за землю устанавливается с учетом целевого использования и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение (помещений в них).

3. Установить Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению №1 к Договору в редакции настоящего Соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора аренды.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом Соглашения между Арендаторами.

4. Арендатор выражает согласие на вступление в договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в них), а также согласие на установление права ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании.

Соглашение о вступлении в договор аренды нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

Вступающие в Договор арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в договор на сторону арендатора, если иное не установлено Соглашением сторон.

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

ON MI 9T

3 *M*

5. Арендатору «2»:

5.1. Не изменять целевого использования земельного участка.

5.2. Установить что соглашение о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора подлежит досрочному расторжению в установленном порядке при выявлении случаев самовольного строительства.

6. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Расчет арендной платы – Приложение №1
2. План границ земельного участка – Приложение № 2
3. План земельного участка – Приложение № 3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MI 9T
E CAMERA

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР «2»
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 107174, г. Москва, Новая Басманная улица, дом 2
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 113035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 84, стр. 3, 7
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7708155798, ОКПО 56515986
Расчетный счет № 40603810900001300001,	Расчетный счет № 40702810400000009246
в АКБ "Русский земельный банк"	в ОАО "ТРАНСКРЕДИТБАНК" Г.МОСКВА
Корреспондентский счет № 30101810700000000730	корреспондентский счет № 30101810600000000562
БИК 044552730,	БИК 044525562
Телефон 361-32-01	Телефон 788-05-78
Телефакс	Телефакс

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

От Арендатора «2»:

Начальник Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в ЮВАО г. Москвы

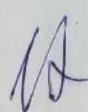
Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"
Генеральный директор



Е. В. Новикова
2007 г.



В. Л. Вотолевский
2007 г.

5 

Приложение № 1
к соглашению о вступлении в
договор аренды
№ М-04-032423
от 18.01.2007
№ М-04- 032423/2
от "12" ноября 2007 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-032423/2

Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"

Авиамоторная улица, вл. 10, корп. 2

Кадастровый номер участка 77:04:01005:077

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв. м	1733
1.2. Размер доли в арендной плате, «Арендатор 2»	Кв.м.	296
1.3. Удельная кадастровая стоимость земельного участка	руб./кв.м.	10 024
1.4. Кадастровая стоимость доли земельного участка*	руб.	8 144
1.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.6. Годовая арендная плата*	руб.	44 506.56

* - изменение размера арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор при изменении градостроительных требований использования земельного участка. Информация об изменении кадастровой стоимости участка доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменной форме (в форме уведомления). При этом годовая арендная плата рассчитывается Арендатором самостоятельно.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

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




ERA

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

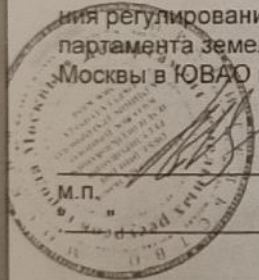
Получатель платежа:
 ИНН 7705031674 КПП 774801001
 Управление федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента
 земельных ресурсов города Москвы)
 Расчетный счет № 40101810800000010041
 Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва
 БИК 044583001
 КБК 07111105011020101120
 ОКATO 45290564000
 Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года. ФЛС №
 _____. НДС не облагается.

Расчет арендных платежей произведен на основании постановлений Правительства
 Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП, от 13.12.2005г. № 1024-ПП.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Территориального объедине-
 ния регулирования землепользования Де-
 партамента земельных ресурсов города
 Москвы в ЮВАО г. Москвы



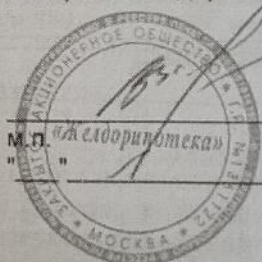
_____ Е. В. Новикова

М.П.

_____ 2007г.

От Арендатора «2»:

Закрытое акционерное общество
 "Желдорипотека"
 Генеральный директор



_____ В. Л. Вотолевский

М.П.

_____ 2007г.

за период с 14.08.2014 по 31.12.2018 по состоянию на 18.11.2019

Арендатор (ИНН):

Адрес объекта:

Кадастровый номер:

Площадь земельного участка/доля, кв.м:

ЗАО "ОЛМНЕНЯ"

Авиамоторная улица, вл. 10, корп. 2

77:04:0001005:77

1733/296

Ставка арендной платы

Сумма	Валюта	Дата начала	Дата подписания
326 720,55	Рубль	14.08.2014	01.01.2014
335 453,19	Рубль	01.01.2015	01.01.2015
159 852,81	Рубль	01.01.2016	24.08.2016
292 132,29	Рубль	01.01.2017	01.01.2017
180 799,98	Рубль	01.01.2017	13.03.2018
241 789,66	Рубль	01.01.2019	01.01.2019

Ставка пени (в день)

Ставка	Дата начала	Дата подписания
(1/300) * 8,25%	14.08.2014	12.11.2007
(1/300) * 11%	01.01.2016	
(1/300) * 10,5%	14.06.2016	
(1/300) * 10%	19.09.2016	
(1/300) * 9,75%	27.03.2017	
(1/300) * 9,25%	02.05.2017	
(1/300) * 9%	19.06.2017	
(1/300) * 8,5%	18.09.2017	
(1/300) * 8,25%	30.10.2017	
(1/300) * 7,75%	18.12.2017	
(1/300) * 7,5%	12.02.2018	
(1/300) * 7,25%	26.03.2018	
(1/300) * 7,5%	17.09.2018	
(1/300) * 7,75%	17.12.2018	

18.11.19 17:01:27

Договор № М-04-032423 от 12.11.2007

(расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)

Стр. 1 из 7

Распечатал: Парагуляков Хож-Алмет
Русланович

15

(1/300) * 7.5%	17.06.2019
(1/300) * 7.25%	29.07.2019
(1/300) * 7%	09.09.2019
(1/300) * 6.5%	28.10.2019

Срок платежа	
Дата начала	Дата подписания
14.08.2014	12.11.2007
01.01.2019	01.01.2019
01.04.2019	01.01.2019

Недоплата по АП на начало периода 0,00 руб. Недоплата по пени на начало периода 0,00 руб.

Период оплаты	Арендная плата (руб.)	Срок оплаты	По расчету от	№ пл. поруч. дата	Дата платежа	Оплаченная арендная плата (руб.)	Начисление пени (руб.)	Оплачено пени (руб.)
3 кв. 2014 г.	АП: 42 615,73	13.08.2014	01.01.2014				562,53	
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 14.08.2014 - 30.09.2014 (документ-основание от 01.01.2014) АП: 42 615,73							
Итого недоплата:	42 615,73							562,53
4 кв. 2014 г.	АП: 81 680,13	06.10.2014	01.01.2014				3 009,92	
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.10.2014 - 31.12.2014 (документ-основание от 01.01.2014) АП: 81 680,13							
Итого недоплата:	124 295,86							3 572,45
1 кв. 2015 г.	АП: 83 863,30	12.01.2015	01.01.2015				4 875,19	
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.01.2015 - 31.03.2015 (документ-основание от 01.01.2015) АП: 83 863,30							

18.11.19 17:01:27 Договор № М-04-032423 от 12.11.2007

(расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)

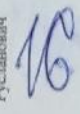
Стр. 2 из 7

Распечатал: Парагульков Хож-Ахмет Русланович



Итого недоплата:		208 159,16			Расчет Пенн: с 01.01.2015 по 12.01.2015 по 8,25% = 124 295,86 * 12 * 8,25 / 100 / 300 = 410,18 Расчет Пенн: с 13.01.2015 по 31.03.2015 по 8,25% = 208 159,16 * 78 * 8,25 / 100 / 300 = 4 465,01	8 447,64
Недоплата пенн:						
2 кв. 2015 г.	АП: 83 863,30	06.04.2015	01.01.2015			7 169,49
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.04.2015 - 30.06.2015 (документ-основание от 01.01.2015)					
	АП: 83 863,30					
Итого недоплата:	292 022,46				Расчет Пенн: с 01.04.2015 по 06.04.2015 по 8,25% = 208 159,16 * 6 * 8,25 / 100 / 300 = 343,46 Расчет Пенн: с 07.04.2015 по 30.06.2015 по 8,25% = 292 022,46 * 85 * 8,25 / 100 / 300 = 6 826,03	15 617,13
Недоплата пенн:						
3 кв. 2015 г.	АП: 83 863,30	06.07.2015	01.01.2015			9 371,54
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.07.2015 - 30.09.2015 (документ-основание от 01.01.2015)					
	АП: 83 863,30					
Итого недоплата:	375 885,76				Расчет Пенн: с 01.07.2015 по 06.07.2015 по 8,25% = 292 022,46 * 6 * 8,25 / 100 / 300 = 481,84 Расчет Пенн: с 07.07.2015 по 30.09.2015 по 8,25% = 375 885,76 * 86 * 8,25 / 100 / 300 = 8 889,70	24 988,67
Недоплата пенн:						
4 кв. 2015 г.	АП: 83 863,29	05.10.2015	01.01.2015			11 516,34
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.10.2015 - 31.12.2015 (документ-основание от 01.01.2015)					
	АП: 83 863,29					
Итого недоплата:	459 749,05				Расчет Пенн: с 01.10.2015 по 05.10.2015 по 8,25% = 375 885,76 * 5 * 8,25 / 100 / 300 = 516,84 Расчет Пенн: с 06.10.2015 по 31.12.2015 по 8,25% = 459 749,05 * 87 * 8,25 / 100 / 300 = 10 999,50	36 505,01
Недоплата пенн:						
1 кв. 2016 г.	АП: 43 900,10	11.01.2016	01.01.2016			16 512,55
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.01.2016 - 31.03.2016 (документ-основание от 24.08.2016)					
	АП: 83 863,30	11.01.2016	01.01.2015			
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.01.2016 - 31.03.2016 (документ-основание от 01.01.2015)					
	АП: 39 963,20					
18.11.19 17:01:27	Договор № М-04-032423 от 12.11.2007					
					(расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)	
					Стр. 3 из 7	
					Расчетчик Парульков Хор-Ахмет Русланович	

15

Итого недоплата:		499 712,25							Недоплата пени: Расчет Пени: с 01.01.2016 по 11.01.2016 по 11,00% = 499 749,05 * 11 * 11,00 / 100 / 300 = 1 854,32 Расчет Пени: с 12.01.2016 по 31.03.2016 по 11,00% = 499 712,25 * 80 * 11,00 / 100 / 300 = 14 658,23	53 017,56
2 кв. 2016 г.	АП: -43 900,10 Начисление АП за 01.04.2016 - 30.06.2016 (документ-основание от 24.08.2016) АП: 83 863,30 Начисление АП за 01.04.2016 - 30.06.2016 (документ-основание от 01.01.2015) АП: 39 963,20	05.04.2016	01.01.2016						Расчет Пени: с 01.04.2016 по 05.04.2016 по 11,00% = 499 712,25 * 5 * 11,00 / 100 / 300 = 916,14 Расчет Пени: с 06.04.2016 по 13.06.2016 по 11,00% = 539 675,45 * 69 * 11,00 / 100 / 300 = 13 653,79 Расчет Пени: с 14.06.2016 по 30.06.2016 по 10,50% = 539 675,45 * 17 * 10,50 / 100 / 300 = 3 211,07	17 781,00
Итого недоплата:		539 675,45							Недоплата пени:	70 798,56
3 кв. 2016 г.	АП: -43 900,10 Начисление АП за 01.07.2016 - 30.09.2016 (документ-основание от 24.08.2016) АП: 83 863,30 Начисление АП за 01.07.2016 - 30.09.2016 (документ-основание от 01.01.2015) АП: 39 963,20	05.07.2016	01.01.2016						Расчет Пени: с 01.07.2016 по 05.07.2016 по 10,50% = 539 675,45 * 5 * 10,50 / 100 / 300 = 944,43 Расчет Пени: с 06.07.2016 по 18.09.2016 по 10,50% = 579 638,65 * 75 * 10,50 / 100 / 300 = 15 215,51 Расчет Пени: с 19.09.2016 по 30.09.2016 по 10,00% = 579 638,65 * 12 * 10,00 / 100 / 300 = 2 318,55	18 478,49
Итого недоплата:		579 638,65							Недоплата пени:	89 277,05
4 кв. 2016 г.	АП: 39 963,21 Начисление АП за 01.10.2016 - 31.12.2016 (документ-основание от 24.08.2016) АП: 39 963,21	05.10.2016	01.01.2016						Расчет Пени: с 01.10.2016 по 05.10.2016 по 10,00% = 579 638,65 * 5 * 10,00 / 100 / 300 = 966,06 Расчет Пени: с 06.10.2016 по 31.12.2016 по 10,00% = 619 601,86 * 87 * 10,00 / 100 / 300 = 17 968,45	18 934,51
Итого недоплата:		619 601,86							Недоплата пени:	108 211,56
18.11.19 17:01:27		Договор № М-04-032423 от 12.11.2007		(расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)		Стр. 4 из 7		Расчетчик: Паратальгов Хож-Ахмет Русланович		

4 кв. 2017 г.	АП: -27 833,08	05.10.2017	01.01.2017		(%)	20 192,80
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.10.2017 - 31.12.2017 (документ-основание от 13.03.2018) АП: 73 033,09	05.10.2017	01.01.2017			
Итого недоплата:	Начисление АП за 01.10.2017 - 31.12.2017 (документ-основание от 01.01.2017) АП: 45 200,01					188 941,12
Расчет Пени: с 01.10.2017 по 05.10.2017 по 8,50% = 755 201,83 * 5 * 8,50 / 100 / 300 = 1 069,87 Расчет Пени: с 06.10.2017 по 29.10.2017 по 8,50% = 800 401,84 * 24 * 8,50 / 100 / 300 = 5 442,73 Расчет Пени: с 30.10.2017 по 17.12.2017 по 8,25% = 800 401,84 * 49 * 8,25 / 100 / 300 = 10 785,41 Расчет Пени: с 18.12.2017 по 31.12.2017 по 7,75% = 800 401,84 * 14 * 7,75 / 100 / 300 = 2 894,79						
1 кв. 2018 г.	АП: -27 833,08	09.01.2018	01.01.2017			19 174,63
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.01.2018 - 31.03.2018 (документ-основание от 13.03.2018) АП: 73 033,07	09.01.2018	01.01.2017			
Итого недоплата:	Начисление АП за 01.01.2018 - 31.03.2018 (документ-основание от 01.01.2017) АП: 45 199,99					208 115,75
Расчет Пени: с 01.01.2018 по 09.01.2018 по 7,75% = 800 401,84 * 9 * 7,75 / 100 / 300 = 1 860,93 Расчет Пени: с 10.01.2018 по 11.02.2018 по 7,75% = 845 601,83 * 33 * 7,75 / 100 / 300 = 7 208,76 Расчет Пени: с 12.02.2018 по 25.03.2018 по 7,50% = 845 601,83 * 42 * 7,50 / 100 / 300 = 8 878,82 Расчет Пени: с 26.03.2018 по 31.03.2018 по 7,25% = 845 601,83 * 6 * 7,25 / 100 / 300 = 1 226,12						
2 кв. 2018 г.	АП: 45 199,99	05.04.2018	01.01.2017			19 535,60
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.04.2018 - 30.06.2018 (документ-основание от 13.03.2018) АП: 45 199,99	05.04.2018	01.01.2017			
Итого недоплата:	Расчет Пени: с 01.04.2018 по 05.04.2018 по 7,25% = 845 601,83 * 5 * 7,25 / 100 / 300 = 1 021,77 Расчет Пени: с 06.04.2018 по 30.06.2018 по 7,25% = 890 801,82 * 86 * 7,25 / 100 / 300 = 18 513,83					227 651,35
3 кв. 2018 г.	АП: 45 199,99	05.07.2018	01.01.2017			20 865,03
Недоплата по кварталу:	Начисление АП за 01.07.2018 - 30.09.2018 (документ-основание от 13.03.2018) АП: 45 199,99	05.07.2018	01.01.2017			
Итого недоплата:	Договор № М-04-032423 от 12.11.2007					208 115,75
Расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)						

Расчетчик: Паргульков Хож-Ахмет Русланович

Стр. 6 из 7

18

		(руб.)		
		Расчет Пени: с 01.07.2018 по 05.07.2018 по 7.25% = 890 801,82 * 5 * 7.25 / 100 / 300 = 1 076,39		
		Расчет Пени: с 06.07.2018 по 16.09.2018 по 7.25% = 936 001,81 * 73 * 7.25 / 100 / 300 = 16 512,63		
		Расчет Пени: с 17.09.2018 по 30.09.2018 по 7.50% = 936 001,81 * 14 * 7.50 / 100 / 300 = 3 276,01		
Итого недоплата:			248 516,38	Недоплата пени:
4 кв. 2018 г.	АП: 45 200,01	05.10.2018	01.01.2017	
Недоплата по кварталу:		Начисление АП за 01.10.2018 - 31.12.2018 (документ-основание от 13.03.2018)		
		АП: 45 200,01		22 633,79
		Расчет Пени: с 01.10.2018 по 05.10.2018 по 7.50% = 936 001,81 * 5 * 7.50 / 100 / 300 = 1 170,00		
		Расчет Пени: с 06.10.2018 по 16.12.2018 по 7.50% = 981 201,82 * 72 * 7.50 / 100 / 300 = 17 661,63		
		Расчет Пени: с 17.12.2018 по 31.12.2018 по 7.75% = 981 201,82 * 15 * 7.75 / 100 / 300 = 3 802,16		
Итого недоплата:		981 201,82		271 150,17
		Недоплата пени:		
Итого АП:		981 201,82	Оплачено АП: 0,00	
Итого на 31.12.2018		Недоплата (АП): 981 201,82 руб.	Недоплата (пени): 271 150,17 руб.	
		Общая сумма задолженности: 1 252 351,99 руб.		

Представитель
Ирина Иванова

Расчетная: Парасульгов Хов-Амгет
Русланович

Стр. 7 из 7

(расчет с 14.08.2014 по 31.12.2018)

Договор № М-04-032423 от 12.11.2007

18.11.19 17:01:27

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

№ **М** - **01** - **056734**

(Номер договора)

28 **05** **2021**

(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0003018:100

(Кадастровый №)

01/04/04630

(Условный №)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 16 декабря 2020 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2020-6-1183, с одной стороны, **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор «1»**», в лице генерального директора Каратаева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 56, 39.2, 39.8, 39.20, 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением **ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ»** от 22 апреля 2021 г. № 33-5-42590/21-(0)-0, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор с множественностью лиц на стороне арендатора о нижеследующем:

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

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый

в дальнейшем «Участок», площадью **9 590** (девять тысяч пятьсот девяносто) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер **77:01:0003018:100**, имеющий адресный ориентир: **г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24**, предоставляемый в общее пользование на условиях аренды:

- Арендатору «1» для целей эксплуатации помещений в нежилом здании под размещение: помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок; коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения; промышленно-производственных объектов; промышленных предприятий; складских предприятий; организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров; гостиниц и прочих мест временного проживания; организаций общественного питания; офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

Размер обязательств Арендаторов по Договору соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, площади здания, сооружения или помещений в них расположенных на участке и принадлежащих Арендаторам.

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

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

1.4. Арендаторы выражают свое согласие на вступление в Договор иных правообладателей частей здания/сооружения (помещений в них) иных объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

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

1.5. Арендаторы Участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования Участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других хозяйственных нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание/сооружение.

1.6. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной в электронном виде (Приложение 1). Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. На Участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0003018:1152 общей площадью 33 499 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24, в котором ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ» принадлежат на праве собственности нежилые помещения:

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4200 площадью 374,8 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431833, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008-2015-904/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4196 площадью 96,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430009, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-902/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4184 площадью 12,8 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430294, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-908/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4187 площадью 12,7 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430861, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-988/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4183 площадью 118,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431460, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-989/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4176 площадью 125,8 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431302, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-906/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4175 площадью 403,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430874, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-903/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4193 площадью 203,3 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431311, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-901/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4177 площадью 261,9 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431813, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-909/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4201 площадью 134,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431346, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-899/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4198 площадью 377,7 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431029, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/008/2015-905/2);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2755 площадью 35,9 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430127, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-48/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2770 площадью 2 329,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431659, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-58/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2769 площадью 2 337,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430803, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-50/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2768 площадью 2 332,1 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431763, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-54/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2773 площадью 1 593,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430633, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-45/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2772 площадью 1 583 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430637, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-53/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:2771 площадью 2 274,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430666, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-52/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4049 площадью 134,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430867, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-43/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4050 площадью 11,8 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430706, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-47/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4053 площадью 6,1 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43432176, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-56/2);
- с кадастровым номером 77:01:0003018:4052 площадью 19 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430821, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-46/2);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4118 площадью 40,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43430036, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-51/2);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4054 площадью 422,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-43431271, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 августа 2015 г. № 77-77/011-77/011/009/2015-41/2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком **до 22 апреля 2070 г.**

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

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

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

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата Арендатору «1» начисляется с **03 августа 2015 г.** (с даты государственной регистрации права собственности на нежилые помещения в здании, расположенном на Участке), и вносится Арендаторами ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее

5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6. При передаче Арендаторами арендуемого Участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого Участка либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды.*

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендаторам:

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

4.2. С соблюдением правил настоящего Договора уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.*

4.3. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.4. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.

4.5. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

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

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

4.8. На Участке ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

5.1. Арендаторы имеют право:

5.1.1. Использовать Участок под вспомогательные виды разрешенного использования при условии соблюдения условий и критериев, установленных правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

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

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

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

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

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

5.2. Арендаторы обязаны:

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

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

5.2.3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб

условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

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

5.2.5. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного Договора.*

5.2.6. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендаторам зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты, в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент городского имущества города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

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

5.2.8. Не нарушать прав соседних землепользователей.

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

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

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно в случае нарушения Арендаторами условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или)

не в соответствии с разрешенным использованием;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;

- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или города Москвы;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

6.1.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендаторов в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендаторами, в том числе досрочным по вине Арендаторов расторжением настоящего Договора.

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

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

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

Установленный абзацем первым пункта 6.2.3 настоящего Договора порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

6.2.4. Иные обязанности, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

Изменения и/или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды или к Соглашению о вступлении в Договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

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

7.2. До истечения срока действия Договора Арендаторы обязаны принять меры к освобождению Участка (кроме законно построенных зданий, и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендаторы продолжают использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Сторону за три месяца.

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

8. САНКЦИИ

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

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

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

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

8.5. Начисление штрафа каждому Арендатору осуществляется соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, площади здания, сооружения или помещений в них расположенных на участке и принадлежащих Арендатору.

8.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при

действию обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде г. Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

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

Приложения к Договору:

1 – копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

2 – расчет арендной платы;

3 – перечень лиц, вступивших в Договор аренды.

* Не применяется на период действия Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР «1»:
Департамент городского имущества города Москвы	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7725806898/770101001, ОКПО 56738657
Юридический адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24
Расчетный счет № 40102810545370000003	Расчетный счет № 40702810287360000234
в ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве	в Московский филиал ПАО РОСБАНК
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810000000000256
БИК 004525988	БИК 044525256
Телефон: 8 (495) 777-77-77	Телефон: 8 (916) 366-34-47

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

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

_____ Д.В. Романов
«__» _____ 2021 г.
м.п.

От Арендатора «1»:

Генеральный директор
ПАО «ПГК»

_____ С.М. Каратаев
«__» _____ 20__ г.
м.п.

Приложение 1 к Договору
№ М-01-056734
от «28» мая 2021 г.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»
наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 18.05.2021, поступившего на рассмотрение 18.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 4		Всего листов выписки: 11	
Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
18 мая 2021г. № КУ/ВИ-002/2021-57799634	77-01-0003018:100	77-01-0003018	01.01.2007		
Кадастровый номер:					
Номер кадастрового квартала:					
Дата присвоения кадастрового номера:					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер М-01-513058				
Местоположение:	г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24				
Площадь:	9590 +/- 34				
Кадастровая стоимость, руб.:	848034816				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77-01-0003018:1152, 77-01-0003018:3836, 77-01-0003018:1075, 77-01-0003018:1077, 77-01-0003018:1078, 77-01-0003018:1164				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	77-01-0003018:4264				
Категория земель:	Земли населенных пунктов				
Вид разрешенного использования:	объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоек (1.2.3); объекты размещения объектов размещения с кадастровым номером (1.2.7); объекты размещения промышленно-производственных объектов, объекты размещения промышленных предприятий (1.2.9); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)				
Сведения о кадастровом инквентаре:	696, уточнением местоположения граници земельного участка с кадастровым номером 77-01-0003018:100, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24, 259/20, 2020-11-05				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют				

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 11	
Лист № 2 раздела 1		Всего разделов: 5	
18 мая 2021г. № КУВН-002/2021-57799634			
Кадастровый номер:		77-01-0003018:100	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территорией объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-01-6-344 от 19.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Охранная (объединенная охранная) зона № 200, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культуры города Москва Земельный участок № 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культуры города Москва Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-02-6-273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-01-6-334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культуры города Москва Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-01-8-845 от 26.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 811 от 24.10.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, вид/наименование: Территория культурного наследия "Басманной слободы", XVI-XVII вв. н.э., тип: Территория объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 24.10.2018, номер решения: 811, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культуры города Москва 2. дата решения: 25.06.2002, номер решения: 73-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итальной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634			
Кадастровый номер: 77:01-0003018:100			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные".		
Особые отметки:	<p>Посредством данного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77:01-0003018-4250. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиция документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 09.11.2020 № 755 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.02.2021; реквизиция документа-основания: постановление от 26.11.2020 № 818 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 26.11.2020 № 818 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиция документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы</p>		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
		М.П.	

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100			
; распоряжение от 03.11.2020 № 713 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 24.10.2018 № 811 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Литвинчук Геннадий Анатольевич, действующий от имени заявителя - Департамент городского имущества города Москвы на основании документа:			
Получатель выписки:			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 5

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

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУ/ВИ-002/2021-57799634			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	не установлен
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3 Лист 7

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

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634			
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М П	
		инициалы, фамилия	

Лист 9

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11			
18 мая 2021г. № КУВН-002/2021-57799634									
Кадастровый номер: 77-01-0003018:100									
26	1.1.26	1.1.27	281°25'7"	18.93	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	183°23'3"	7.61	-	77-01-0003018:4250(1)	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	192°10'6"	29.21	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	194°43'3"	10.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.29			данные отсутствуют	77-01-0003018:4250(2)	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	196°3'1"	10.42	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	193°12'8"	4.73	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	193°21'7"	11.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	283°52'6"	8.67	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	193°17'6"	2.44	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	281°39'2"	8.17	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	294°34'7"	6.71	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	286°12'5"	2.69	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	12°26'6"	15.87	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	313°23'9"	6.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	278°59'9"	2.24	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	280°57'5"	10.89	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	12°49'0"	17.09	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	12°40'8"	0.82	-	77-01-0003018:30	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
45	1.1.44	1.1.45	12°24'5"	19.13	-	77-01-0003040:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	12°22'9"	31.99	-	77-01-0003040:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	5°44'9"	5.99	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
48	1.1.47	1.1.48	12°24'2"	9.96	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
49	1.1.48	1.1.49	9°1'5"	23.46	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
50	1.1.49	1.1.50	11°18'6"	2.4	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
51	1.1.50	1.1.51	286°23'4"	0.35	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует
52	1.1.51	1.1.1	14°8'8"	23.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.51	1.1.51			данные отсутствуют	77-01-0003018:1016	адрес отсутствует	адрес отсутствует	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 3.2. Лист 10

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

Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11	
Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
18 мая 2021г. № КУВН-002/2021-57799634							
Кадастровый номер: 77-01-0003018:100							
Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	5	4	3
	X	Y					
1	11686.85	10476.15	Закрепление отсутствует				
2	11677.42	10522.76	Закрепление отсутствует				
3	11670.03	10521.29	Закрепление отсутствует				
4	11669.28	10524.79	Закрепление отсутствует				
5	11664.1	10523.73	Закрепление отсутствует				
6	11662.89	10529.77	Закрепление отсутствует				
7	11658.92	10528.99	Закрепление отсутствует				
8	11657.31	10536.29	Закрепление отсутствует				
9	11651.66	10535.2	Закрепление отсутствует				
10	11647.37	10556.23	Закрепление отсутствует				
11	11642.21	10555.36	Закрепление отсутствует				
12	11642.57	10550.98	Закрепление отсутствует				
13	11640.35	10550.75	Закрепление отсутствует				
14	11639.59	10554.92	Закрепление отсутствует				
15	11637.54	10554.58	Закрепление отсутствует				
16	11638.01	10551.09	Закрепление отсутствует				
17	11631.09	10549.9	Закрепление отсутствует				
18	11621.62	10548.35	Закрепление отсутствует				
19	11620.6	10554.4	Закрепление отсутствует				
20	11617.8	10553.69	Закрепление отсутствует				
21	11615.82	10565.35	Закрепление отсутствует				
22	11599.53	10562.28	Закрепление отсутствует				
23	11587.38	10559.99	Закрепление отсутствует				
24	11594.49	10526.26	Закрепление отсутствует				

полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Лист 11

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5	
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		77:01-0003018:100		Всего листов выписки: 11	
Кадастровый номер:					
25	11595.34	10522.59	Закрепление отсутствует		0.1
26	11596.59	10522.87	Закрепление отсутствует		0.1
27	11600.34	10504.32	Закрепление отсутствует		0.1
28	11592.74	10503.87	Закрепление отсутствует		0.1
29	11564.19	10497.71	Закрепление отсутствует		0.1
30	11554.18	10495.08	Закрепление отсутствует		0.1
31	11544.17	10492.2	Закрепление отсутствует		0.1
32	11539.57	10491.12	Закрепление отсутствует		0.1
33	11527.95	10488.36	Закрепление отсутствует		0.1
34	11530.03	10479.94	Закрепление отсутствует		0.1
35	11527.66	10479.38	Закрепление отсутствует		0.1
36	11529.31	10471.38	Закрепление отсутствует		0.1
37	11532.1	10465.28	Закрепление отсутствует		0.1
38	11532.85	10462.7	Закрепление отсутствует		0.1
39	11548.35	10466.12	Закрепление отсутствует		0.1
40	11552.52	10461.71	Закрепление отсутствует		0.1
41	11552.87	10459.5	Закрепление отсутствует		0.1
42	11554.94	10448.81	Закрепление отсутствует		0.1
43	11571.6	10452.6	Закрепление отсутствует		0.1
44	11572.4	10452.78	Закрепление отсутствует		0.1
45	11591.08	10456.89	Закрепление отсутствует		0.1
46	11622.33	10463.75	Закрепление отсутствует		0.1
47	11628.29	10464.35	Закрепление отсутствует		0.1
48	11638.02	10466.49	Закрепление отсутствует		0.1
49	11661.19	10470.17	Закрепление отсутствует		0.1
50	11663.54	10470.64	Закрепление отсутствует		0.1
51	11663.64	10470.3	Закрепление отсутствует		0.1
1	11686.85	10476.15	Закрепление отсутствует		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приложение 2 к Договору
№ М-01-056734
от «28» мая 2021 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-056734-001.

Арендатор «1»: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ»

Адрес Участка: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24

Кадастровый номер: 77:01:0003018:100

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка	кв. м	9 590
1.2. Кадастровая стоимость Участка (с 01.01.2015 по 31.12.2016)	руб.	903 783 744,00
1.2.1. Кадастровая стоимость Участка (с 01.01.2017 по 01.01.2018)	руб.	889 780 896,00
1.2.2. Кадастровая стоимость Участка (с 01.01.2019)*	руб.	848 034 816,00
1.3. Доля Арендатора «1» для расчета арендной платы с 03.08.2015 по 04.08.2015 (633/10 000)	кв. м	607,51
1.3.1. Доля Арендатора «1» для расчета арендной платы с 05.08.2015 (4 550/10 000)	кв. м	4 363,55
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.5. Годовая арендная плата (Начисляется с 03.08.2015 по 04.08.2015)	руб.	858 797,18
1.5.1. Годовая арендная плата (Начисляется с 05.08.2015 по 31.12.2016)	руб.	6 168 465,42
1.5.2. Годовая арендная плата (Начисляется с 01.01.2017 по 31.12.2018)	руб.	6 072 893,79
1.5.3. Годовая арендная плата (Начисляется с 01.01.2019)*	руб.	5 787 970,26

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

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

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

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление Федерального казначейства по г. Москве
(Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40102810545370000003
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве
БИК 004525988
КБК 07111105011028001120; ОКТМО 45 375 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года
ФЛС № М-01-056734-001. * НДС не облагается

* реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

4. Примечание

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

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

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

От Арендатора «1»:

Генеральный директор
ПАО «ПГК»

_____ Д.В. Романов
«__» _____ 2021 г.
м.п.

_____ С.М. Каратаев
«__» _____ 2021 г.
м.п.

Приложение 3 к Договору
№ М-01-056734
от «28» мая 2021 г.

Перечень лиц, вступивших в Договор аренды

Арендатор «1» – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПЕРВАЯ ГРУЗОВАЯ КОМПАНИЯ».

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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

_____ Д.В. Романов
«__» _____ 2021 г.
М.П.

От Арендатора «1»:

Генеральный директор
ПАО «ПГК»

_____ С.М. Каратаев
«__» _____ 2021 г.
М.П.

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

Департамент городского имущества города Москвы

Должность подписанта:

Заместитель начальника управления

Подписант:

Романов Дмитрий Викторович

Дата и время подписания документа:

01.06.2021 13:57:04

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2

Организация:

ПАО "ПГК"

Должность подписанта:

Генеральный директор


Подписант:


Каратаев Сергей Михайлович

Дата и время подписания документа:

04.06.2021 21:44:00

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	25efebbb0edac01ae4ab2ea40c0b133f3
Владелец:	Департамент городского имущества города Москвы
Действителен:	с 16.03.2021 по 01.01.2022
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	18412be00bcabd2b34ab24c412354f72d
Владелец:	ПАО "ПГК"
Действителен:	с 15.05.2020 по 15.08.2021
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

Копия электронного заявления.
Форма для печати.

Приложение

Экз. ЗАО УК РВМ

Учетный номер дополнительного соглашения № М-04-032423 от «09» октября 20 20 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА
от 18.01.2007 № М-04-032423

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Смирновой Светланы Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности 77 АГ 3144022, удостоверение нотариуса города Москвы Триница Светлана Владимировна № 01.01.2019 года, в том числе запись в реестре № 77/003/2019-9/11-2019-6-884, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор «2», в лице генерального директора Орлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный», зарегистрированных Банком России 04.02.2014 за № 2729 (с учетом изменений и дополнений № 6, зарегистрированных Банком России 11.04.2019 за № 2729-6), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения от 10.08.2020 № 33-5-66650/20 в соответствии со ст.552 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с переходом права собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0001005:5456 площадью 3219,1 кв.м в здании по адресу: г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2 (запись государственной права общей долевой собственности от 28.10.2019 № 77:04:0001005:5456-77/003/2019-9) права и обязанности Арендатора «2» по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора 18.01.2007 № М-04-032423 в соответствующей части переходят с 28.10.2019 к Новому Арендатору «2» - владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный».

2. Все права и обязанности по Договору от имени и в интересах владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Капитальный» осуществляет закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал».

3. На основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» установить Новому Арендатору «2» размер ежегодной арендной платы по

Договору и условия ее внесения согласно Приложению 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент городского имущества
города Москвы
ИНН 7705031674, КПП 770301001
Юридический адрес: 125009, г.Москва,
Газетный переулок, д.1/12
Почтовый адрес: 125993, г.Москва,
1-й Красногвардейский пр-д, д.21, стр.1
Расчетный счет 40201810445250000179
Лицевой счет 0307111000450284
в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000

Новый Арендатор «2»:

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «РВМ Капитальный»
ИНН 7722563196, КПП 770901001
Юридический адрес: 105064, г.Москва,
ул.Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
Почтовый адрес: 105064, г.Москва,
ул.Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
расчетный счет 40701810422000000168
корр. счет 30101810500000000976
в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» ПАО г.Москва
БИК 044525976

7. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

м.п.



исп.Ермолаева Е.В.

От Нового Арендатора «2»:

Генеральный директор ЗАО УК «РВМ
Капитал» Д.У.ЗПИФ недвижимости
«РВМ Капитальный»

С.В. Орлов



Приложение 1 к дополнительному соглашению
от «09» Октября 2020 г.
к договору аренды от 18.01.2007 № М-04-032423

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-032423-_____.

Новый Арендатор «2»: ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У.ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»
Адрес участка: г.Москва, ул.Авиамоторная, вл.10, корпус 2
Кадастровый номер: 77:04:0001005:77

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка, всего	кв.м	1 733
1.2. Доля Нового Арендатора «2» для расчета арендной платы	кв.м	296
1.3. Кадастровая стоимость земельного участка с 01.01.2019:	руб.	94 374 206,29
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Годовая арендная плата с 28.10.2019*:	руб.	241 789,66
--	------	-------------------

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

3.СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

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

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

4.БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление федерального казначейства по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810045250010041
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000
КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 388 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал ____ года
ФЛС № М-04-032423- . НДС не облагается.

ПРИМЕЧАНИЕ: Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных Имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

м.п.

исп.Ермолаева Е.В.

От Нового Арендатора «2»:

Генеральный директор ЗАО УК «РВМ Капитал»
Д.У.ЗПИФ недвижимости «РВМ Капитальный»

м.п.

С.В. Орлов



ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «РВМ Капитальный»				
№	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
1	Менеджер договора		<i>[Signature]</i>	
2	Руководитель по направлению		<i>[Signature]</i>	
3	Финансовый директор			
4	Главный бухгалтер/бухгалтер			
5	Юридический контроль			
6	Контролер			

СОГЛАШЕНИЕ О ВСТУПЛЕНИИ

№ М - 01 - 056734

(Номер соглашения)

05 07 2021

(Число) (Месяц) (Год)

В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке

№ М - 01 - 056734

(Номер договора)

28 05 2021

(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0003018:100

(Кадастровый №)

01/04/04630

(Условный №)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 16 декабря 2020 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2020-6-1183, с одной стороны, и **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор «2»**, в лице генерального директора Орлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20, 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением **ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»** от 18 мая 2021 г. № 33-5-49649/21-(0)-0, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящее Соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора о вступлении ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный» в Договор на Сторону Арендатора:

1. На основании документов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о праве общей долевой собственности на нежилые помещения:

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2777 площадью 1 804,9 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797224, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2777-77/011/2019-8);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2775 площадью 1 807,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797231, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2775-77/011/2019-10);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2776 площадью 1 806,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797527, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2776-77/011/2019-8);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4181 площадью 86,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797371, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4181-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4047 площадью 11,7 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797175, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 ноября 2019 г. № 77:01:0003018:4047-77/011/2019-7);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4197 площадью 207,3 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797227, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4197-77/011/2019-3);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4202 площадью 77,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797582, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4202-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4182 площадью 48,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57797476, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4182-77/011/2019-3);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4192 площадью 39,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797154, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4192-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4190 площадью 151,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797265, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4190-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4180 площадью 11,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797395, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4180-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4178 площадью 83,1 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797296, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4178-77/011/2019-3) в здании с кадастровым номером 77:01:0003018:1152 общей площадью 33 499 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24 Арендатор «2» вступает в Договор на сторону Арендатора и становится Арендатором по Договору от 28 мая 2021 г. № М-01-056734, принимая на себя все права и обязанности по Договору, за исключением тех, которые установлены исключительно другим Арендаторам. Размер обязательств Арендаторов по Договору соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, площади здания, сооружения или помещений в них расположенных на Участке и принадлежащих Арендаторам.

2. Арендатор «2» вправе использовать Участок для целей эксплуатации помещений в нежилом здании под размещение: помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок; коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения; промышленно-производственных объектов: промышленных предприятий; складских предприятий; организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров; гостиниц и прочих мест временного проживания; организаций общественного питания; офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

3. Арендатор «2» вправе использовать Участок под вспомогательные виды разрешенного использования при условии соблюдения условий и критериев, установленных правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

4. Договор заключен сроком до **22 апреля 2070 года**.

5. Размер арендной платы за землю устанавливается с учетом цели предоставления и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, сооружение (помещений в них).

6. Установить Арендатору «2» с **28 октября 2019 г.** (с даты государственной регистрации права доверительного управления на нежилые помещения в здании) размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно Приложению 2 к настоящему Соглашению. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом Соглашения между Арендаторами.

7. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к Соглашению копии

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (Приложение 1), являющейся составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8. Арендатор выражает согласие на вступление в Договор в установленном порядке иных правообладателей здания (помещений в них)/сооружения.

Соглашение о вступлении в Договор аренды новых лиц подписывается Арендодателем и вступающими в Договор Арендатором.

9. Вступающий в Договор Арендатор приобретает права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на Сторону Арендатора, если иное не установлено Соглашением Сторон.

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

11. Особые условия Договора аренды для Арендаторов:

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

11.2. С соблюдением правил настоящего Договора уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.*

11.3. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

11.4. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.

11.5. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

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

и сооружений.

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

11.8. На Участке ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

12. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

13. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложения к Соглашению:

1 – копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

2 – расчет арендной платы.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР «2»:
Департамент городского имущества города Москвы	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7722563196/770901001 ОКПО 79414414
Юридический адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40701810422000000168
в Отделение 1 Москва	в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810500000000976
БИК 044583001	БИК 044525976
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон: 8 (915) 308-38-78

15. ПОДПИСИ СТОРОН

Соглашение подписано Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

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

_____ Д.В. Романов
м.п.

От Арендатора «2»:

Генеральный директор ЗАО УК «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»

_____ С.В. Орлов
м.п.

Приложение 1 к Соглашению
№ М-01-056734
от «05» июля 2021 г.

Филиал Федерального государственного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 18.05.2021, поступившего на рассмотрение 18.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВН-002/2021-57799634	77-01-0003018:100		
Кадастровый номер:	77-01-0003018		
Номер кадастрового квартала:	01.01.2007		
Дата присвоения кадастрового номера:			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер М-01-573058		
Местоположение:	г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24		
Площадь:	9590 +/- 34		
Кадастровая стоимость, руб.:	848034816		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77-01-0003018:1152, 77-01-0003018:3836, 77-01-0003018:1075, 77-01-0003018:1077, 77-01-0003018:1078,		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77-01-0003018:1164		
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровая земель:	77-01-0003018:4264		
Виды разрешенного использования:	Земли населенных пунктов объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоек (1.2.3); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); участки размещения промышленно-производственных объектов, объекты размещения промышленных предприятий (1.2.9); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)		
Сведения о кадастровом инженере:	696, уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 77-01-0003018:100, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24, 259/20, 2020-11-05		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности _____ подпись _____ инициалы, фамилия _____
М.П.

Лист 3

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 4	Всего разделов: 5
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		Всего листов выписки: 11
Кадастровый номер: 77-01-0003018-100		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	
Особые отметки:	<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77-01-0003018-4250. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав и ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 09.11.2020 № 755 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2020 № 818 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 26.11.2020 № 818 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. Вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы</p>	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лист 4	
Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634	Всего разделов: 5
Кадастровый номер: 77:01-0003018:100	
; распоряжение от 03.11.2020 № 713 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 24.10.2018 № 811 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки: Литвинчук Геннадий Анатольевич, действующий от имени заявителя - Департамент городского имущества города Москвы на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов выписки: 11	Всего разделов: 5
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634	
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:2000	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М П

Раздел 3.1 Лист 8

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

Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок					
Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1					
Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов выписки: 11					
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634					
Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:					
77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100					
№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	1.1.1	101°26.3'	47.55	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	1	1.1.1	101°26.3'	47.55	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
2	1.1.2	191°15.0'	7.53	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	2	1.1.2	191°15.0'	7.53	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
3	1.1.3	102°5.7'	3.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	3	1.1.3	102°5.7'	3.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
4	1.1.4	191°33.9'	5.29	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	4	1.1.4	191°33.9'	5.29	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
5	1.1.5	101°19.7'	6.16	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	5	1.1.5	101°19.7'	6.16	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
6	1.1.6	191°7.0'	4.05	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	6	1.1.6	191°7.0'	4.05	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
7	1.1.7	102°26.2'	7.48	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	7	1.1.7	102°26.2'	7.48	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
8	1.1.8	190°55.1'	5.75	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	8	1.1.8	190°55.1'	5.75	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
9	1.1.9	101°31.8'	21.46	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	9	1.1.9	101°31.8'	21.46	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
10	1.1.10	189°34.2'	5.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	10	1.1.10	189°34.2'	5.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
11	1.1.11	274°41.9'	4.39	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	11	1.1.11	274°41.9'	4.39	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
12	1.1.12	185°54.9'	2.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	12	1.1.12	185°54.9'	2.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
13	1.1.13	100°19.7'	4.24	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	13	1.1.13	100°19.7'	4.24	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
14	1.1.14	189°25.0'	2.08	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	14	1.1.14	189°25.0'	2.08	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
15	1.1.15	277°40.2'	3.52	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	15	1.1.15	277°40.2'	3.52	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
16	1.1.16	189°45.4'	7.02	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	16	1.1.16	189°45.4'	7.02	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
17	1.1.17	189°17.7'	9.6	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	17	1.1.17	189°17.7'	9.6	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
18	1.1.18	99°34.2'	6.14	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	18	1.1.18	99°34.2'	6.14	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
19	1.1.19	194°13.7'	2.89	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	19	1.1.19	194°13.7'	2.89	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
20	1.1.20	99°38.3'	11.83	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	20	1.1.20	99°38.3'	11.83	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
21	1.1.21	190°40.4'	16.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	21	1.1.21	190°40.4'	16.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
22	1.1.22	281°54.2'	12.36	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	22	1.1.22	281°54.2'	12.36	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
23	1.1.23	283°2.4'	34.47	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	23	1.1.23	283°2.4'	34.47	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
24	1.1.24	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	24	1.1.24	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
25	1.1.25	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	25	1.1.25	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют

полное наименование должности: _____ подписи: _____
инициалы, фамилия: М.П.

Земельный участок вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11			
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634									
Кадастровый номер: 77-01-0003018:100									
26	1.1.26	1.1.27	281°25.7'	-	18.93	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	183°23.3'	-	7.61	-	77-01-0003018:4250(1)	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	192°10.6'	-	29.21	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	194°43.3'	-	10.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.29		данные отсутствуют			77-01-0003018:4250(2)	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	196°3.1'	-	10.42	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	193°12.8'	-	4.73	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	193°21.7'	-	11.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	283°52.6'	-	8.67	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	193°17.6'	-	2.44	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	281°39.2'	-	8.17	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	294°34.7'	-	6.71	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	286°12.5'	-	2.69	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	12°26.6'	-	15.87	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	313°23.9'	-	6.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	278°59.9'	-	2.24	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	280°57.5'	-	10.89	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	12°49.0'	-	17.09	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	12°40.8'	-	0.82	-	77-01-0003018:30	адрес отсутствует	адрес отсутствует
45	1.1.44	1.1.45	12°24.5'	-	19.13	-	77-01-0003040:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	12°22.9'	-	31.99	-	77-01-0003040:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	5°44.9'	-	5.99	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
48	1.1.47	1.1.48	12°24.2'	-	9.96	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
49	1.1.48	1.1.49	9°1.5'	-	23.46	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
50	1.1.49	1.1.50	11°18.6'	-	2.4	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
51	1.1.50	1.1.51	286°23.4'	-	0.35	-	77-01-0003018:4826	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.51	1.1.1	14°8.8'	-	23.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.51	1.1.51		данные отсутствуют			77-01-0003018:1016	адрес отсутствует	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приложение 2 к Соглашению
№ М-01-056734
от «05» июля 2021 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-056734-002

Арендатор «2»: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ»

Адрес Участка: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24

Кадастровый номер: 77:01:0003018:100

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка	кв. м	9 590
1.2. Кадастровая стоимость Участка*	руб.	848 034 816,00
1.3. Доля Арендатора «2» для расчета арендной платы с 28.10.2019 по 04.11.2019 (1 828/10 000)	кв. м	1 753,33
1.3.1. Доля Арендатора «2» для расчета арендной платы с 05.11.2019 (1 832/10 000)	кв. м	1 756,68
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.5. Годовая арендная плата (начисляется с 28.10.2019 по 04.11.2019)*	руб.	2 325 680,21
1.5.1. Годовая арендная плата (начисляется с 05.11.2019)*	руб.	2 330 123,78

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

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

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

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление Федерального казначейства по г. Москве
(Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40102810545370000003
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве
БИК 004525988
КБК 07111105011028001120; ОКТМО 45 375 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года
ФЛС № М-01-056734-002.* НДС не облагается

* Реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

4. Примечание:

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

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

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

От Арендатора «2»:

Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ КАПИТАЛ»
Д.У. Закрытым паевым
инвестиционным фондом
недвижимости «РВМ Капитальный»

_____ Д.В. Романов
м.п.

_____ С.В. Орлов
м.п.

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:
Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы
[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1


Организация:
Департамент городского имущества города Москвы
Должность подписанта:
Заместитель начальника управления
Подписант:
Романов Дмитрий Викторович
Дата и время подписания документа:
07.07.2021 16:05:24


[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2

Организация:
ЗАО УК «РВМ Капитал»
Должность подписанта:
Генеральный директор
Подписант:
Орлов Сергей Владимирович
Дата и время подписания документа:
20.07.2021 18:21:14

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	25efeb00edac01ae4ab2ea40c0b133f3
Владелец:	Департамент городского имущества города Москвы
Действителен:	с 16.03.2021 по 01.01.2022
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	1067c67e14b98e480eb11760c14753cbe
Владелец:	ЗАО УК «РВМ Капитал»
Действителен:	с 12.10.2020 по 12.10.2021
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

Копия электронного заявления.
Форма для печати.

Приложение

получено 22.07.2021

СОГЛАШЕНИЕ О ВСТУПЛЕНИИ

№ М - 01 - 056734

(Номер соглашения)

05 07 2021

(Число) (Месяц) (Год)

В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке

№ М - 01 - 056734

(Номер договора)

28 05 2021

(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0003018:100

(Кадастровый №)

01/04/04630

(Условный №)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 16 декабря 2020 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2020-6-1183, с одной стороны, и **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор «2»**, в лице генерального директора Орлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20, 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением **ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»** от 18 мая 2021 г. № 33-5-49649/21-(0)-0, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

получено 22.07.2021

заключили настоящее Соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора о вступлении ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный» в Договор на Сторону Арендатора:

1. На основании документов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о праве общей долевой собственности на нежилые помещения:

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2777 площадью 1 804,9 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797224, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2777-77/011/2019-8);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2775 площадью 1 807,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797231, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2775-77/011/2019-10);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:2776 площадью 1 806,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797527, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:2776-77/011/2019-8);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4181 площадью 86,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797371, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4181-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4047 площадью 11,7 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797175, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 05 ноября 2019 г. № 77:01:0003018:4047-77/011/2019-7);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4197 площадью 207,3 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797227, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4197-77/011/2019-3);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4202 площадью 77,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797582, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4202-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4182 площадью 48,5 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57797476, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4182-77/011/2019-3);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4192 площадью 39,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797154, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4192-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4190 площадью 151,4 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

получено 22.07.2021

от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797265, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4190-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4180 площадью 11,6 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797395, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4180-77/011/2019-4);

- с кадастровым номером 77:01:0003018:4178 площадью 83,1 кв. м (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-57797296, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28 октября 2019 г. № 77:01:0003018:4178-77/011/2019-3) в здании с кадастровым номером 77:01:0003018:1152 общей площадью 33 499 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24 Арендатор «2» вступает в Договор на сторону Арендатора и становится Арендатором по Договору от 28 мая 2021 г. № М-01-056734, принимая на себя все права и обязанности по Договору, за исключением тех, которые установлены исключительно другим Арендаторам. Размер обязательств Арендаторов по Договору соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, площади здания, сооружения или помещений в них расположенных на Участке и принадлежащих Арендаторам.

2. Арендатор «2» вправе использовать Участок для целей эксплуатации помещений в нежилом здании под размещение: помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок; коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения; промышленно-производственных объектов: промышленных предприятий; складских предприятий; организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными группами товаров; гостиниц и прочих мест временного проживания; организаций общественного питания; офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

3. Арендатор «2» вправе использовать Участок под вспомогательные виды разрешенного использования при условии соблюдения условий и критериев, установленных правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

4. Договор заключен сроком до **22 апреля 2070 года**.

5. Размер арендной платы за землю устанавливается с учетом цели предоставления и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, сооружение (помещений в них).

6. Установить Арендатору «2» с **28 октября 2019 г.** (с даты государственной регистрации права доверительного управления на нежилые помещения в здании) размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно Приложению 2 к настоящему Соглашению. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом Соглашения между Арендаторами.

7. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к Соглашению копии

получено 22.07.2021

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (Приложение 1), являющейся составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8. Арендатор выражает согласие на вступление в Договор в установленном порядке иных правообладателей здания (помещений в них)/сооружения.

Соглашение о вступлении в Договор аренды новых лиц подписывается Арендодателем и вступающими в Договор Арендатором.

9. Вступающий в Договор Арендатор приобретает права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на Сторону Арендатора, если иное не установлено Соглашением Сторон.

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

11. Особые условия Договора аренды для Арендаторов:

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

11.2. С соблюдением правил настоящего Договора уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.*

11.3. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

11.4. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.

11.5. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

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

получено 22.07.2021

и сооружений.

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

11.8. На Участке ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

12. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

13. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложения к Соглашению:

1 – копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

2 – расчет арендной платы.

получено 22.07.2021

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР «2»:
Департамент городского имущества города Москвы	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7722563196/770901001 ОКПО 79414414
Юридический адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40701810422000000168
в Отделение 1 Москва	в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810500000000976
БИК 044583001	БИК 044525976
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон: 8 (915) 308-38-78

15. ПОДПИСИ СТОРОН

Соглашение подписано Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

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

_____ Д.В. Романов
м.п.

От Арендатора «2»:

Генеральный директор ЗАО УК «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный»

_____ С.В. Орлов
м.п.

получено 22.07.2021

Приложение 1 к Соглашению
№ М-01-056734
от «05» июля 2021 г.

Филиал Федерального государственного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»
полное наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 18.05.2021, поступившего на рассмотрение 18.05.2021, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВН-002/2021-57799634	
Кадастровый номер:	77-01-0003018:100
Номер кадастрового квартала:	77-01-0003018
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер М-01-573058
Местоположение:	г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24
Площадь:	9590 +/- 34
Кадастровая стоимость, руб.:	848034816
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77-01-0003018:1152, 77-01-0003018:3836, 77-01-0003018:1077, 77-01-0003018:1078,
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77-01-0003018:1164
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровая земель:	77-01-0003018:4264
Виды разрешенного использования:	Земли населенных пунктов объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоек (1.2.3); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); участки размещения промышленно-производственных объектов, объекты размещения промышленных предприятий (1.2.9); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)
Сведения о кадастровом инженере:	696, уточненное местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 77-01-0003018:100, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24, 25/9/20, 2020-11-05
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности _____ подпись _____
М.П. _____
инициалы, фамилия _____

получено 22.07.2021

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 11
Всего листов раздела 1: 4		Всего разделов: 5
77:01:0003018:100		
<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-01-6-344 от 19.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Охранная (областная охранная) зона № 200, тип: зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 09.11.2020, номер решения: 755, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6-273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель, установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77-01-6-334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель, установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-8-845 от 26.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 811 от 24.10.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, вид/наименование: Территория культурного слоя "Басманной слободы", XVI-XVII вв. н.э., тип: Территория объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 24.10.2018, номер решения: 811, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы 2. дата решения: 25.06.2002, номер решения: 73-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации</p>	<p>данные отсутствуют</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны тер развития в Российской Федерации, второй эа</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах природной территории, особо охраняемой природной территории, охл</p>	<p>данные отсутствуют</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634 Кадастровый номер:</p>	<p>Лист № 2 раздела 1</p>	<p>полное наименование должно</p>
		<p>полный, фамилия</p>
		<p>подпись</p>
		<p>М.П.</p>

получено 22.07.2021

Лист 3

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 4	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 11		
Кadaстровый номер: 77-01-0003018-100		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	
Особые отметки:	<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77-01-0003018-4250. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав ограничения права и обременения недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 09.11.2020 № 755 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2020 № 818 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 26.11.2020 № 818 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. Вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы</p>	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

получено 22.07.2021

Лист 4	
Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634	Всего разделов: 5
Кадастровый номер:	77:01-0003018:100
; распоряжение от 03.11.2020 № 713 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 24.10.2018 № 811 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки: Литвинчук Геннадий Анатольевич, действующий от имени заявителя - Департамент городского имущества города Москвы на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

получено 22.07.2021

Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 5
18 мая 2021г. № КУ/ВИ-002/2021-57799634	Всего листов выписки: 11
Катастровый номер: 77:01-0003018:100	
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

получено 22.07.2021

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

получено 22.07.2021

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 11
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634	
Кадастровый номер: 77:01:0003018:100	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:2000	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
	М П
	инициалы, фамилия

получено 22.07.2021

Раздел 3.1 Лист 8

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

Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок		Земельный участок					
Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1		Лист № 1 раздела 3.1					
Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего листов выписки: 11					
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634		18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634					
Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:		Кадастровый номер:					
77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100		77-01-0003018:100					
№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	№ п/п	Номер точки начальной конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	1.1.1	101°26.3'	47.55	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	1	1.1.1	101°26.3'	47.55	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
2	1.1.2	191°15.0'	7.53	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	2	1.1.2	191°15.0'	7.53	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
3	1.1.3	102°5.7'	3.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	3	1.1.3	102°5.7'	3.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
4	1.1.4	191°33.9'	5.29	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	4	1.1.4	191°33.9'	5.29	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
5	1.1.5	101°19.7'	6.16	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	5	1.1.5	101°19.7'	6.16	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
6	1.1.6	191°7.0'	4.05	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	6	1.1.6	191°7.0'	4.05	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
7	1.1.7	102°26.2'	7.48	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	7	1.1.7	102°26.2'	7.48	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
8	1.1.8	190°55.1'	5.75	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	8	1.1.8	190°55.1'	5.75	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
9	1.1.9	101°31.8'	21.46	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	9	1.1.9	101°31.8'	21.46	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
10	1.1.10	189°34.2'	5.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	10	1.1.10	189°34.2'	5.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
11	1.1.11	274°41.9'	4.39	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	11	1.1.11	274°41.9'	4.39	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
12	1.1.12	185°54.9'	2.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	12	1.1.12	185°54.9'	2.23	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
13	1.1.13	100°19.7'	4.24	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	13	1.1.13	100°19.7'	4.24	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
14	1.1.14	189°25.0'	2.08	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	14	1.1.14	189°25.0'	2.08	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
15	1.1.15	277°40.2'	3.52	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	15	1.1.15	277°40.2'	3.52	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
16	1.1.16	189°45.4'	7.02	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	16	1.1.16	189°45.4'	7.02	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
17	1.1.17	189°17.7'	9.6	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	17	1.1.17	189°17.7'	9.6	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
18	1.1.18	99°34.2'	6.14	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	18	1.1.18	99°34.2'	6.14	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
19	1.1.19	194°13.7'	2.89	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	19	1.1.19	194°13.7'	2.89	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
20	1.1.20	99°38.3'	11.83	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	20	1.1.20	99°38.3'	11.83	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
21	1.1.21	190°40.4'	16.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	21	1.1.21	190°40.4'	16.58	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
22	1.1.22	281°54.2'	12.36	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	22	1.1.22	281°54.2'	12.36	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
23	1.1.23	283°2.4'	34.47	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	23	1.1.23	283°2.4'	34.47	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
24	1.1.24	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	24	1.1.24	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют
25	1.1.25	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют	25	1.1.25	12°37.6'	1.28	-	77-01-0003018:1004	данные отсутствуют

полное наименование должности: _____
подпись: _____
М.П. _____
инициала, фамилия

получено 22.07.2021

Лист 9

Земельный участок вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11			
18 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-57799634									
Кадастровый номер: 77-01-0003018:100									
26	1.1.26	1.1.27	281°25.7'	-	18.93	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	183°23.3'	-	7.61	-	77-01-0003018:4250(1)	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	192°10.6'	-	29.21	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	194°43.3'	-	10.35	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.29	-	данные отсутствуют	-	-	77-01-0003018:4250(2)	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	196°3.1'	-	10.42	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	193°12.8'	-	4.73	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	193°21.7'	-	11.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	283°52.6'	-	8.67	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	193°17.6'	-	2.44	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	281°39.2'	-	8.17	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	294°34.7'	-	6.71	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	286°12.5'	-	2.69	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	12°26.6'	-	15.87	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	313°23.9'	-	6.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	278°59.9'	-	2.24	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	280°57.5'	-	10.89	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	12°49.0'	-	17.09	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	12°40.8'	-	0.82	-	77-01-0003018:30	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	12°24.5'	-	19.13	-	77-01-0003040:31	адрес отсутствует	адрес отсутствует
46	1.1.45	1.1.46	12°22.9'	-	31.99	-	77-01-0003040:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	5°44.9'	-	5.99	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
48	1.1.47	1.1.48	12°24.2'	-	9.96	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
49	1.1.48	1.1.49	9°1.5'	-	23.46	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
50	1.1.49	1.1.50	11°18.6'	-	2.4	-	77-01-0003018:4826	адрес отсутствует	адрес отсутствует
51	1.1.50	1.1.51	286°23.4'	-	0.35	-	77-01-0003018:4826	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.51	1.1.1	14°8.8'	-	23.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.51	1.1.51	-	-	-	-	77-01-0003018:1016	адрес отсутствует	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

получено 22.07.2021

Приложение 2 к Соглашению
№ М-01-056734
от «05» июля 2021 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-056734-002

Арендатор «2»: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РВМ КАПИТАЛ»

Адрес Участка: г. Москва, ул. Новорязанская, вл. 24

Кадастровый номер: 77:01:0003018:100

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка	кв. м	9 590
1.2. Кадастровая стоимость Участка*	руб.	848 034 816,00
1.3. Доля Арендатора «2» для расчета арендной платы с 28.10.2019 по 04.11.2019 (1 828/10 000)	кв. м	1 753,33
1.3.1. Доля Арендатора «2» для расчета арендной платы с 05.11.2019 (1 832/10 000)	кв. м	1 756,68
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.5. Годовая арендная плата (начисляется с 28.10.2019 по 04.11.2019)*	руб.	2 325 680,21
1.5.1. Годовая арендная плата (начисляется с 05.11.2019)*	руб.	2 330 123,78

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

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

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

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление Федерального казначейства по г. Москве
(Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40102810545370000003
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве
БИК 004525988
КБК 07111105011028001120; ОКТМО 45 375 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года
ФЛС № М-01-056734-002.* НДС не облагается

* Реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

получено 22.07.2021

4. Примечание:

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

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

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

От Арендатора «2»:

Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ КАПИТАЛ»
Д.У. Закрытым паевым
инвестиционным фондом
недвижимости «РВМ Капитальный»

_____ Д.В. Романов
м.п.

_____ С.В. Орлов
м.п.

получено 22.07.2021

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:
Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы
[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1


Организация:
Департамент городского имущества города Москвы
Должность подписанта:
Заместитель начальника управления
Подписант:
Романов Дмитрий Викторович
Дата и время подписания документа:
07.07.2021 16:05:24


[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2

Организация:
ЗАО УК «РВМ Капитал»
Должность подписанта:
Генеральный директор
Подписант:
Орлов Сергей Владимирович
Дата и время подписания документа:
20.07.2021 18:21:14

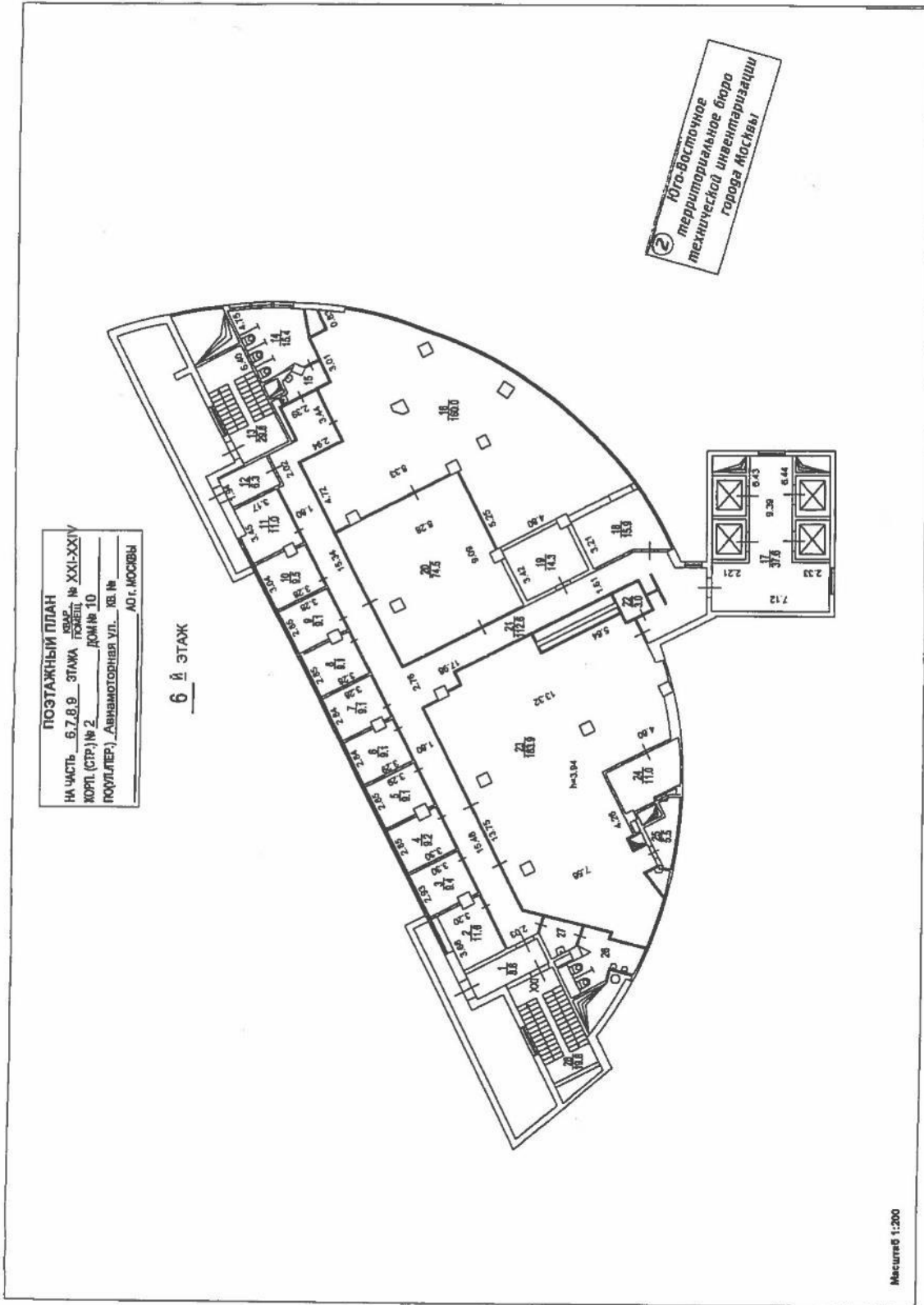
[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

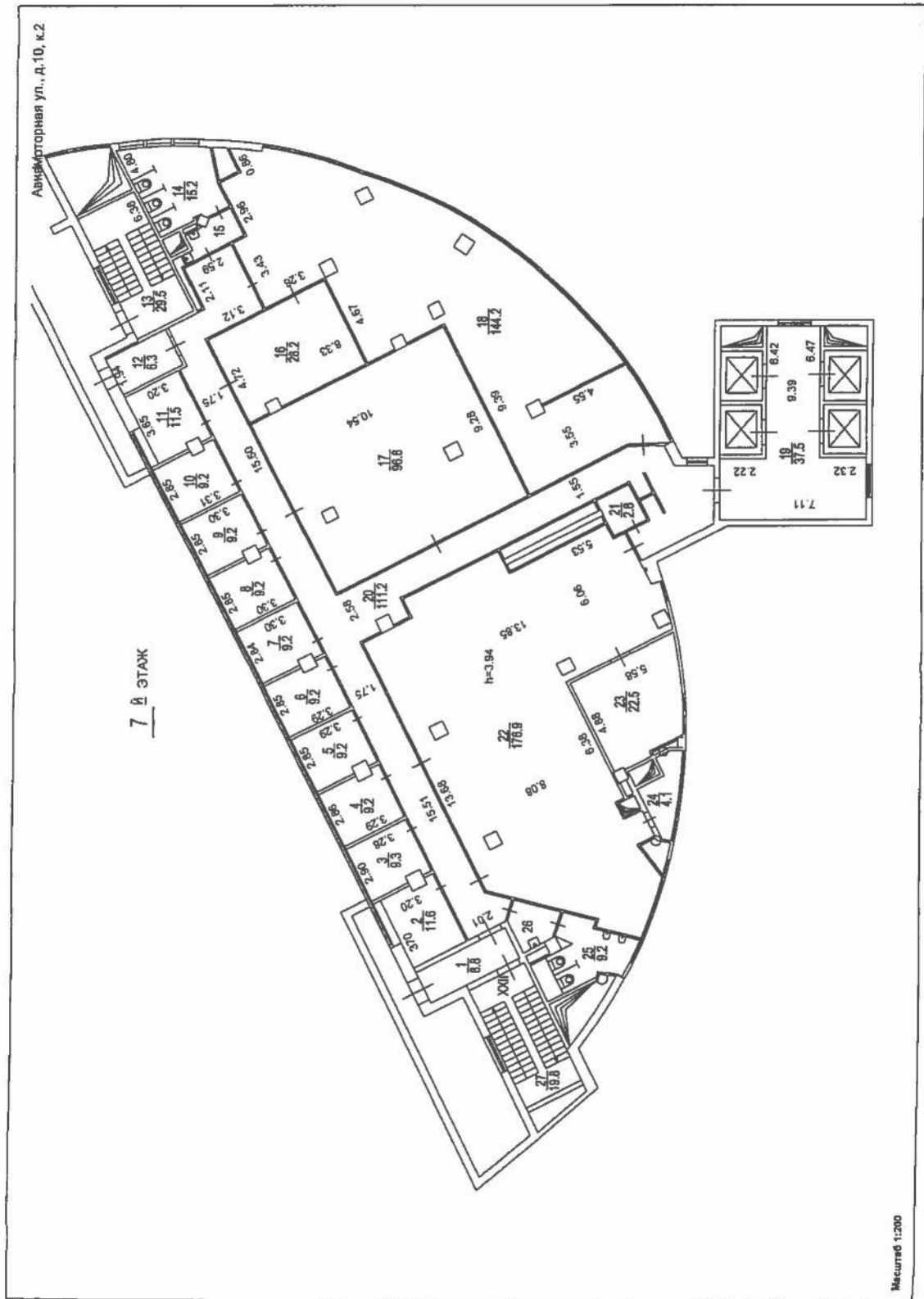
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	25efeb00edac01ae4ab2ea40c0b133f3
Владелец:	Департамент городского имущества города Москвы
Действителен:	с 16.03.2021 по 01.01.2022
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

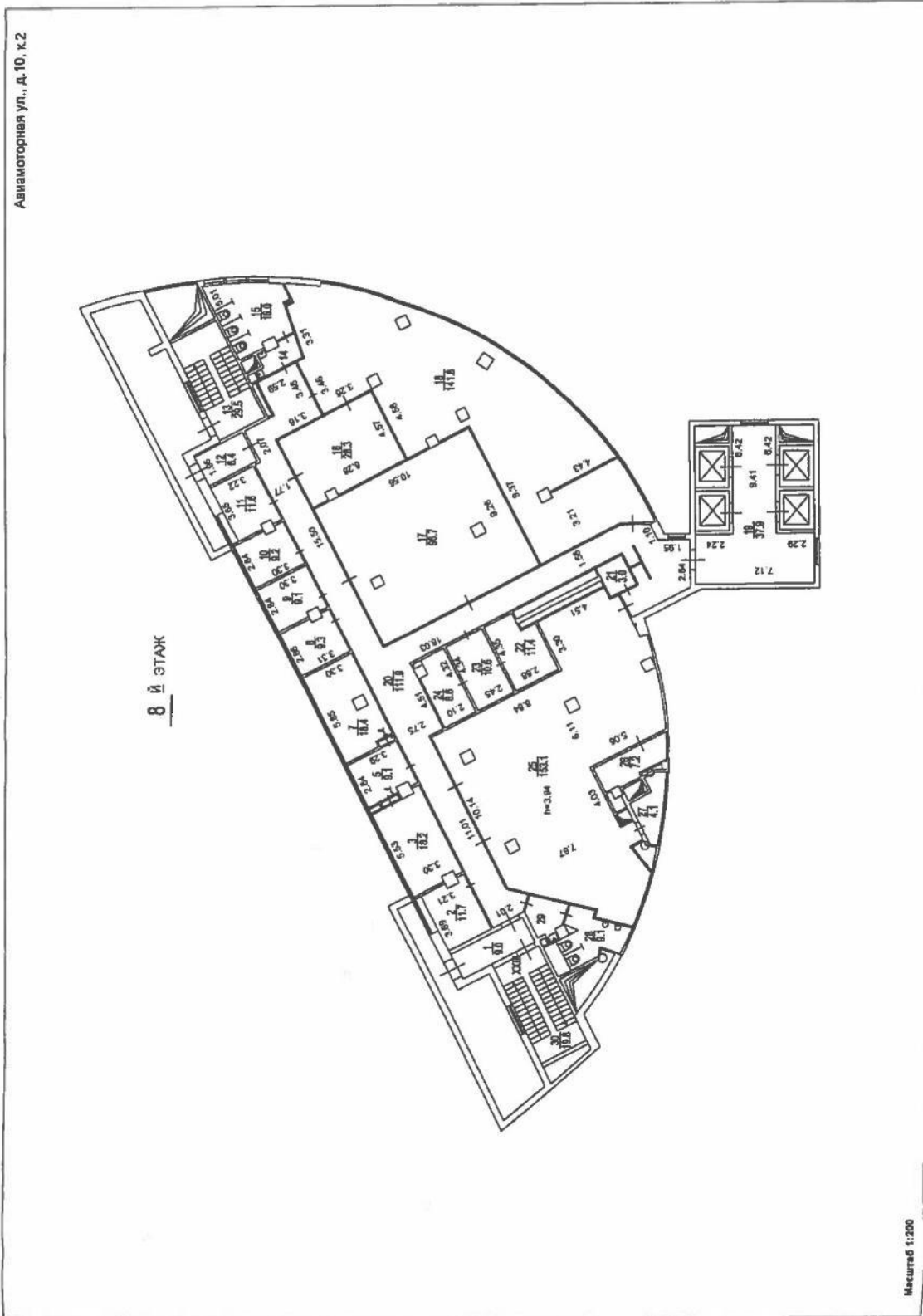
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	1067c67e14b98e480eb11760c14753cbe
Владелец:	ЗАО УК «РВМ Капитал»
Действителен:	с 12.10.2020 по 12.10.2021
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

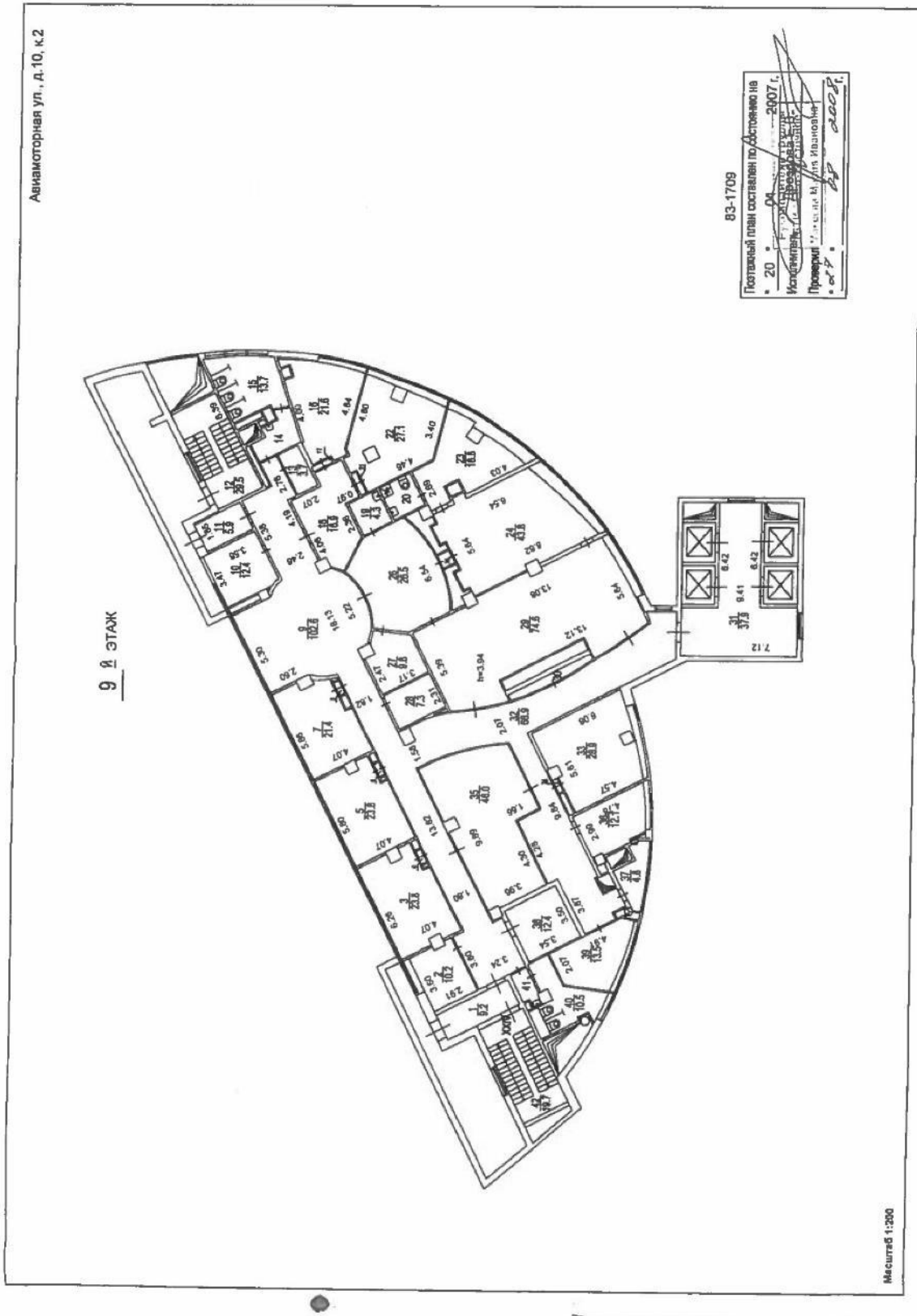
Копия электронного заявления.
Форма для печати.

Приложение









Юго-Восточное ТВИ

Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: Авиамоторная ул., 10, кор.2

стр. 1

Помещение N XXI Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 20.04.2007

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.			балк.	проч.	
6	1	коридор	8,8			8,8			учрежд.	394
	2	кабинет	11,6	11,6					учрежд.	
	3	кабинет	9,4	9,4					учрежд.	
	4	кабинет	9,2	9,2					учрежд.	
	5	кабинет	9,1	9,1					учрежд.	
	6	кабинет	9,1	9,1					учрежд.	
	7	кабинет	9,1	9,1					учрежд.	
	8	кабинет	9,1	9,1					учрежд.	
	9	кабинет	9,1	9,1					учрежд.	
	10	кабинет	9,5	9,5					учрежд.	
	11	кабинет	11,0	11,0					учрежд.	
	12	коридор	6,3			6,3			учрежд.	
	13	клетка лестнич	29,8			29,8			учрежд.	
	14	уборная	15,4			15,4			учрежд.	
	15	умывальная	3,9			3,9			учрежд.	
	16	кабинет	160,0	160,0					учрежд.	
	17	вестибюль	37,6			37,6			учрежд.	
	18	кабинет	15,9	15,9					учрежд.	
	19	кабинет	14,3	14,3					учрежд.	
	20	кабинет	74,5	74,5					учрежд.	
	21	коридор	112,6			112,6			учрежд.	
	22	кладовая	3,0			3,0			учрежд.	
	23	кабинет	183,9	183,9					учрежд.	
	24	кабинет	11,0	11,0					учрежд.	
	25	венткамера	5,5			5,5			учрежд.	
	26	уборная	10,4			10,4			учрежд.	
	27	умывальная	4,4			4,4			учрежд.	
	28	клетка лестнич	19,8			19,8			учрежд.	
Итого по помещению			813,3	555,8	257,5					
---Нежилые помещения всего			813,3	555,8	257,5					
в т.ч. Учрежденческие			813,3	555,8	257,5					

2 Юго-Восточное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы



01 40 08 0105073

По адресу: Авиамоторная ул., 10, кор.2

стр. 2

Помещение N XXII Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 20.04.2007

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
7	1	коридор	8,8			8,8			394
	2	кабинет	11,6	11,6				учрежд.	
	3	кабинет	9,3	9,3				учрежд.	
	4	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	5	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	6	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	7	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	8	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	9	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	10	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	11	кабинет	11,5	11,5				учрежд.	
	12	коридор	6,3			6,3		учрежд.	
	13	клетка лестнич	29,5			29,5		учрежд.	
	14	уборная	15,2			15,2		учрежд.	
	15	умывальная	4,0			4,0		учрежд.	
	16	кабинет	28,2	28,2				учрежд.	
	17	кабинет	96,8	96,8				учрежд.	
	18	кабинет	144,2	144,2				учрежд.	
	19	вестибюль	37,5			37,5		учрежд.	
	20	коридор	111,2			111,2		учрежд.	
	21	кладовая	2,8			2,8		учрежд.	
	22	кабинет	176,9	176,9				учрежд.	
	23	кабинет	22,5	22,5				учрежд.	
	24	венткамера	4,1			4,1		учрежд.	
	25	уборная	9,2			9,2		учрежд.	
	26	умывальная	4,4			4,4		учрежд.	
	27	клетка лестнич	19,8			19,8		учрежд.	
Итого по помещению			818,2	565,4	252,8				
---Нежилые помещения всего			818,2	565,4	252,8				
в т.ч. Учрежденческие			818,2	565,4	252,8				

По адресу: Авиамоторная ул., 10, кор.2

стр. 3

Помещение N XXIII Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 20.04.2007

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
			основ.	вспом.			балк.	проч.	
8	1	коридор	9,0		9,0			учрежд.	394
	2	кабинет	11,7	11,7				учрежд.	
	3	кабинет	18,2	18,2				учрежд.	
	4	тамбур	0,3		0,3			учрежд.	
	5	кабинет	9,1	9,1				учрежд.	
	6	тамбур	0,3		0,3			учрежд.	
	7	кабинет	18,4	18,4				учрежд.	
	8	кабинет	9,3	9,3				учрежд.	
	9	кабинет	9,1	9,1				учрежд.	
	10	кабинет	9,2	9,2				учрежд.	
	11	кабинет	11,6	11,6				учрежд.	
	12	коридор	6,4		6,4			учрежд.	
	13	клетка лестнич	29,5		29,5			учрежд.	
	14	умывальная	3,5		3,5			учрежд.	
	15	уборная	16,0		16,0			учрежд.	
	16	кабинет	28,3	28,3				учрежд.	
	17	кабинет	96,7	96,7				учрежд.	
	18	кабинет	141,8	141,8				учрежд.	
	19	вестибюль	37,9		37,9			учрежд.	
	20	коридор	111,9		111,9			учрежд.	
	21	кладовая	3,0		3,0			учрежд.	
	22	кабинет	11,4	11,4				учрежд.	
	23	коридор	10,6		10,6			учрежд.	
	24	кабинет	8,6	8,6				учрежд.	
	25	кабинет	153,1	153,1				учрежд.	
	26	кабинет	7,2	7,2				учрежд.	
	27	венткамера	4,1		4,1			учрежд.	
	28	уборная	9,1		9,1			учрежд.	
	29	умывальная	5,1		5,1			учрежд.	
	30	клетка лестнич	19,8		19,8			учрежд.	
Итого по помещению			810,2	543,7	266,5				
---Нежилые помещения всего			810,2	543,7	266,5				
в т.ч. Учрежденческие			810,2	543,7	266,5				

По адресу: Авиамоторная ул., 10, кор.2

стр. 4

Помещение N XXIV Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 20.04.2007

ф.25

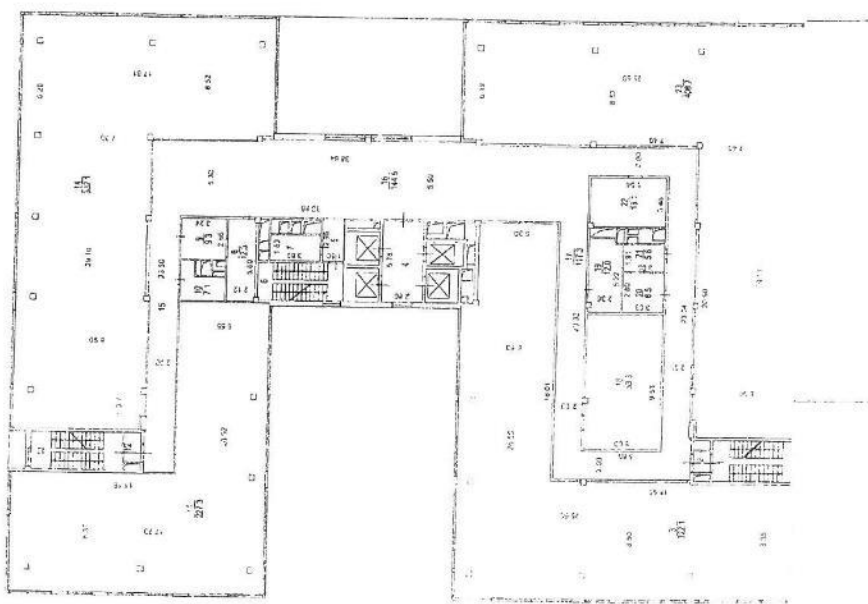
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.			балк.	проч.	
9	1	коридор	9,2			9,2			учрежд.	394
	2	кабинет	10,2	10,2					учрежд.	
	3	кабинет	23,8	23,8					учрежд.	
	4	тамбур	0,3			0,3			учрежд.	
	5	кабинет	22,2	22,2					учрежд.	
	6	тамбур	0,3			0,3			учрежд.	
	7	кабинет	21,4	21,4					учрежд.	
	8	тамбур	0,3			0,3			учрежд.	
	9	коридор	102,6			102,6			учрежд.	
	10	кабинет	12,4	12,4					учрежд.	
	11	коридор	5,9			5,9			учрежд.	
	12	клетка лестнич	29,5			29,5			учрежд.	
	13	кладовая	3,7			3,7			учрежд.	
	14	умывальная	5,2			5,2			учрежд.	
	15	уборная	13,7			13,7			учрежд.	
	16	кабинет	21,6	21,6					учрежд.	
	17	тамбур	0,2			0,2			учрежд.	
	18	приемная	16,9	16,9					учрежд.	
	19	кухня	4,3			4,3			учрежд.	
	20	санузел	4,6			4,6			учрежд.	
	21	тамбур	0,2			0,2			учрежд.	
	22	кабинет	27,1	27,1					учрежд.	
	23	кабинет	18,8	18,8					учрежд.	
	24	кабинет	43,8	43,8					учрежд.	
	25	тамбур	0,7			0,7			учрежд.	
	26	приемная	26,5	26,5					учрежд.	
	27	кабинет	9,8	9,8					учрежд.	
	28	пом.подсобное	7,3			7,3			учрежд.	
	29	зал актовъй	74,6	74,6					учрежд.	
	30	электрощитовая	3,0			3,0			учрежд.	
	31	вестибюль	37,9			37,9			учрежд.	
	32	коридор	68,9			68,9			учрежд.	
	33	кабинет	28,9	28,9					учрежд.	
	34	тамбур	0,2			0,2			учрежд.	
	35	кабинет	46,0	46,0					учрежд.	
	36	кабинет	12,1	12,1					учрежд.	
	37	венткамера	4,8			4,8			учрежд.	
	38	комната охраны	12,4			12,4			учрежд.	
	39	кабинет	13,5	13,5					учрежд.	
	40	уборная	10,5			10,5			учрежд.	
	41	умывальная	2,4			2,4			учрежд.	
	42	клетка лестнич	19,7			19,7			учрежд.	

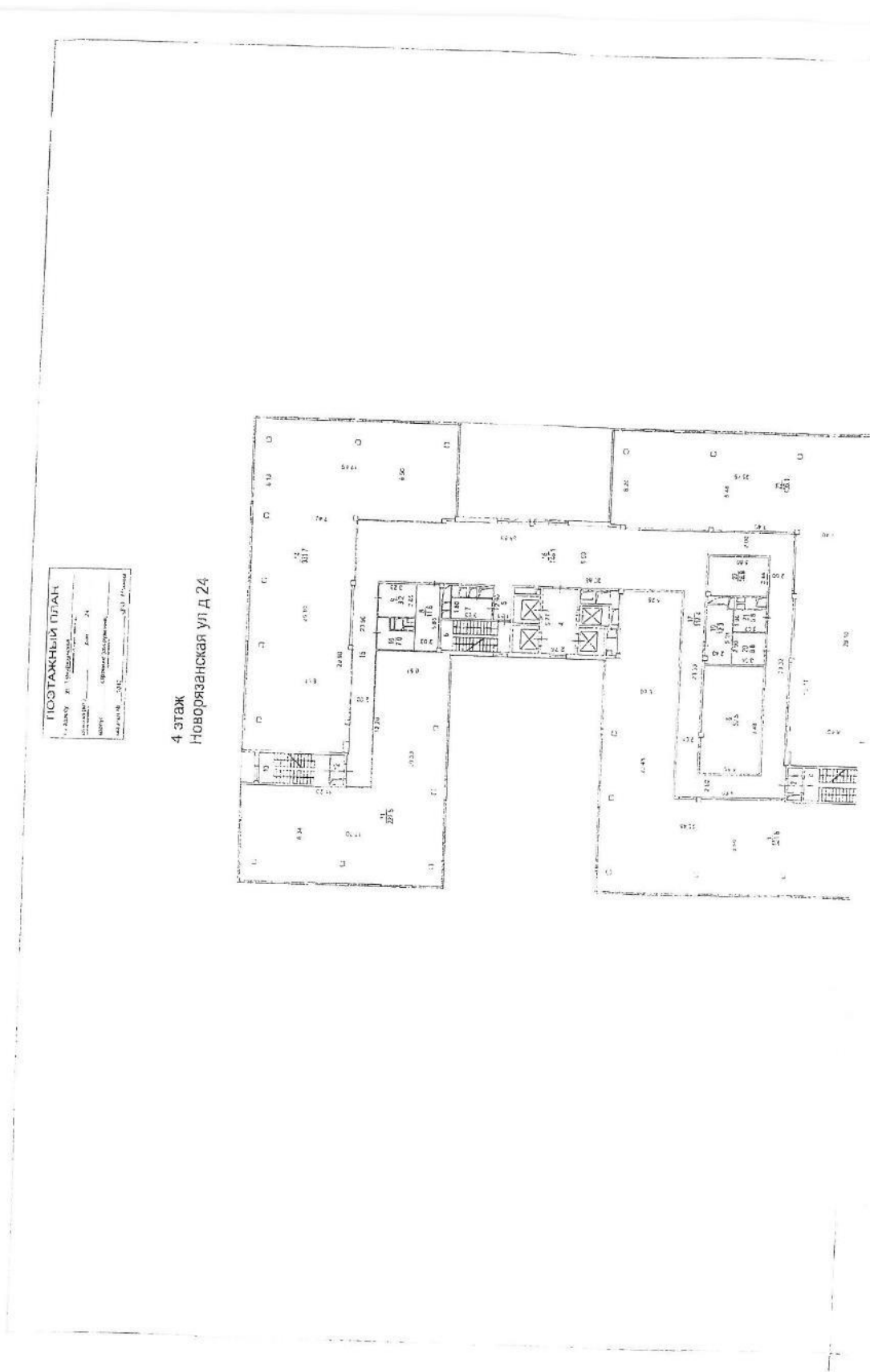
Итого по помещению	777,4	429,6	347,8				
---Нежилые помещения всего	777,4	429,6	347,8				
в т.ч. Учрежденческие	777,4	429,6	347,8				

Итого	3219,1	2094,5	1124,6				
---Нежилые помещения всего	3219,1	2094,5	1124,6				
в т.ч. Учрежденческие	3219,1	2094,5	1124,6				

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН
Город: ...
Улица: ...
Дом: ...
Этаж: ...
Лист: ...

2 этаж
Новорязанская ул д 24





ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

UNOM 04308712

Деловой центр на _____
(назначение здания) (местимость)
по ул. Новорязанская дом № 24 стр. корп. № _____

Центрального АО г. Москвы

I. Общие сведения

Кварт. №	<u>1042</u>
Инвент. №	
Шифр фонда	
Шифр проекта	<u>индивидуальн</u>

Владелец не установлен

Число этажей 7

Год постройки 2011 переоборудовано _____ в _____ Год последнего кап. ремонта _____ г.
надстроено

Кроме того, имеется: техподполье, подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши плоская, с рулонной гидроизоляцией; скатная площадь крыши 2868,9 кв. м.

Фасад кирпич, витражная алюм. система, цоколь и крыльца-гранит площадь фасадов _____ кв. м.

Число лестниц _____ шт. их уборочная площадь _____ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Объем 144520 куб. м.

Общая площадь по зданию _____ кв. м., в т.ч. общей без учета балконов и лоджий 33499,0 кв. м.

из них:

а) Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м., в т.ч. общей площади без учета балконов и лоджий _____ кв. м.

жилой площади _____ кв. м.

Общая площадь, относящаяся к общему имуществу многоквартирного дома _____ кв. м.

А. Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится:	Количество		Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Текущие изменения							
		Жилых квартир	жилых комнат			Количество		Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Количество		Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая
						Жилых квартир	жилых комнат			Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	В квартирах												
2	В помещ. коридорн. системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												
	Итого												
		Из общего числа жилой площади находится:											
6	а) в мансардах												
	б) в мезонинах												
	в) в цокольных этажах												
	г) в подвалах												
	Итого												

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общ. площ. без учета балк. и лодж.	Жилая площадь	Текущие изменения					
					Число квартир	Об.пл. без уч. балк. и лодж.	Жилая площадь	Число квартир	Об.пл. без уч. балк. и лодж.	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

I. Нежилые помещения: общая площадь 33499,0 кв.м.

№№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения:								
		Всего	В т.ч. арендуем	Всего	В т.ч. арендуем	Общая		Основная		Общая		Основная		
						Всего	В т.ч. аренд.	Всего	В т.ч. аренд.	Всего	В т.ч. аренд.	Всего	В т.ч. аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая в нежил. пом.													
2	Торговая	2,9												
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи	7065,5		6737,7										
7	Учрежденческая	24863,4		18121										
8	Обществ. питания	432,1		337,3										
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ-просветит.													
13	Детские сады и ясли													
14	Театров и зрел. предпр.													
15	Творческие мастерск.													
16	Профтехобразования													
17	Прочая	1135,1		535,7										
Итого:		33499,0		25731,7										

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____ основная _____ 2. Цокольн. эт.: общая _____ основная _____
Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, _____ кв.м.

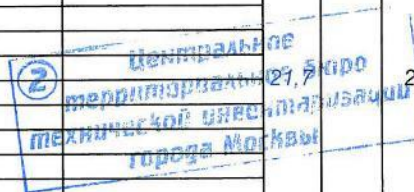
№№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения:			
				Всего	Основная	Всего	Основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) Жилищная контора						
	б) Комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
Итого:							

2 Центральное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Площадь застройки: 2653,8
(площадь здания по цоколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед подъездами, приемники, и т.д.)

2 Центральное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки								
		1 Средняя жилая площадь квартиры		Сборник№		4		
		повышенная Средняя внутренняя высота помещений		Таблица№		546		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты	монолитная железобетонная плита		3		3,0	0	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный железобетон		26		26,0	0	
	б. Перегородки	гипсокартонные, кирпичные						
3	Перекрытия:	чердачные	железобетонные	9		9,0	0	
		междуэтажные	железобетонные					
		подвальные	монолитные железобетонные безбалочные					
4	Крыша	плоская с рулонной гидроизоляцией/ скатная, с покрытием титано-цинковым листом		6		6,0	0	
5	Полы	цементная метлах. плитка		9		9,0	0	
6	Проёмы:	оконные	алюминиевые с однокамерными стеклопакетами	11		11,0	0	
		дверные	заводского изготовления					
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.	кирпич, витражная алюминиевая система, цоколь и крыльца-гранит	7		7,0	0	
		Внутренняя отделка	цементная метлах. плитка					
8	Санитарные и электротехнические работы:	Центр. отопление	от ТЭЦ			21,7	0	
		Печное отопл.						
		Водопровод	от гор.сети					
		Канализация	от гор.сети					
		Радио	гор.трансляция					
		Телефон	АТС					
		Телевидение						
		Ванны:	с газовой колон.					
			с дровян. колон.					
			с горяч. водосн.					
		Горячее водоснаб.	от гор.сети					
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты	пассажирские							
Электроосвещение	скрытая проводка							
9	Разные работы	лестницы железобетонные		7,3		7,3	0	
		отмостка						
Итого				100		100,0	0	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле								
Процент износа (гр.9)х100								
Удельный вес (гр.7)								



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № _____

Средняя внутренняя высота помещений _____ Таблица № _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленной на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия:	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проёмы:	оконные							
		дверные							
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.							
		Внутренняя отделка							
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопл.							
		Водопровод							
		Канализация							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Электроосвещение									
9	Разные работы								
Итого						0,00		0,00	
Процент износа (гр.9)x100						0x100		### %	
Удельный вес (гр.7)						0			



Процент износа, приведенный к 100 по формуле

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Исх. № 150/08

От 24 марта 2022

На № 235/22

От "23" марта 2022

Партнеру

АО «НЭО Центр»

А.Ф. Матвеевой

ЗАО УК "РВМ Капитал" (далее – Управляющая компания, лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00798 от 15.03.2011) Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Капитальный" (далее – Фонд, Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Службой Банка России по финансовым рынкам 04.02.2014 за № 2729) настоящим письмом сообщает, что по состоянию на 25.12.2020 г. нежилые помещения в составе имущества Фонда, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24, в количестве 12 шт. общей площадью 6 136,3 кв. м (далее – Объекты недвижимого имущества), сданы в аренду по двум договорам аренды одному арендатору на срок 15 лет.

Управляющая компания в дальнейшем планирует использовать Объекты недвижимого имущества для сдачи в аренду с целью получения Фондом рентного дохода. Реализация Объектов недвижимого имущества по отдельности как самостоятельных единиц на текущий момент не рассматривается. В случае появления необходимости продажи активов, в том числе при прекращении Фонда, Управляющая компания полагает, что данные помещения будут реализованы единым пулом.

Заместитель Генерального Директора –
Финансовый директор



А.В. Володарский

Атаев М.К. +7 495 660 7030 (494)

ЗАО УК "РВМ Капитал"
ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I,
комнаты 1, 3-7, Москва, Россия, 105064
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722563196
КПП 770901001

р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976



Получить сведения о АО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, эт 18, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Исх. № б/н
От «23» июня 2023

АО «НЭО Центр»

АО УК "РВМ Капитал" Д.У. ЗПИФ недвижимости "РВМ Капитальный" настоящим письмом сообщает, что по состоянию на 23.06.2023 г. на помещения, входящие в состав ЗПИФ недвижимости "РВМ Капитальный", расположенные по следующим адресам:

Адрес	Общая площадь, кв. м
г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2	3 219,10
г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24	6 136,30

зарегистрированы долгосрочные договоры аренды. В связи с тем, что заключенные договоры аренды, их условия, а также контрагенты по договорам аренды являются по своему характеру конфиденциальной информацией, просим данную информацию не раскрывать в Отчетах об оценке.

По состоянию на дату оценки зарегистрировано 3 договора аренды. Ниже приведена информация о величине платежей, получаемых от эксплуатации недвижимого имущества, входящего в состав ЗПИФ недвижимости "РВМ Капитальный", по заключенным договорам аренды:

Таблица 1. Реестр договоров аренды

Помещение	Площадь, кв. м	Ставка АП договора руб./кв. м (м-м)/год (без НДС) на период 23.06.2023-22.06.2024 г., с учетом эксплуатационных платежей	Выручка за период 23.06.2023-22.06.2024 г, руб./год с учетом эксплуатационных расходов (без НДС)
ул. Авиамоторная, д. 10к2			
6, 7, 8, 9 этажи	3 219,10	30 025,37	96 654 660,3
ул. Новорязанская, д. 24			
2, 3, 4 этажи	5 419,3	30 025,37	162 716 473,8
Подвал	705,30	221 146,21	11 941 895,1

Согласно договору аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, арендная ставка включает в себя:

АО УК «РВМ Капитал»
107078, г.Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, помещ. 1/1
www.rwminvest.ru

телефон +7 495 660 7030 e-mail: info@rwmcapital.ru



- текущий ремонт и поддержание здания (за исключением Помещений) в надлежащем состоянии, уборка, освещение, теплоснабжение, оборудование мест общего пользования;
- эксплуатация, текущий ремонт и обслуживание инженерных сетей и оборудования в местах общего пользования Здания, в том числе системы кондиционирования и вентиляции, ремонт и регулировка оконных рам;
- уборка и вывоз снега (в том числе с кровли Здания), посыпание солью и/или песком и/или иными реагентами дорожки, проездов, проходов, расположенных на прилегающей к Зданию территории;
- услуги по уборке, хранению, утилизации и вывозу мусора и отходов, организация мест складирования мусора и отходов (снега), поддержание их в аккуратном состоянии, за исключением мест складирования мусора и отходов, обслуживающих исключительно Помещения;
- предоставление услуг, касающихся общего управления, администрирования, безопасности, содержания и охраны Здания и прилегающей территории;
- расходы на техническое обслуживание, аварийные работы и ремонт лифтов;
- расходы на обслуживание ТП;
- расходы на обслуживание узла учетной тепловой энергии;
- функционирование в Помещениях систем холодного и горячего водоснабжения, энергоснабжения, водоотведения и отопления, арматуру и сантехническое оборудование.

Коммунальные платежи городским службам в арендную плату не входят и оплачиваются арендатором отдельно.

В таблице ниже представлены фактические затраты по объекту.

Таблица 2. Расходы по нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, тыс. руб.

Статья расходов	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	Факт 1 кв. 2023
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	-8 196	-10 379	-13 194	-4 460
Эксплуатационные расходы (facility management)	0	0	-3 230	-1 304
Фиксированная часть	0	0	0	0
Расходы на инженерное и техническое обслуживание	0	0	-3 230	-1 304
Расходы на коммунальные услуги	-2 817	-3 526	-4 000	-1 471
Прямые затраты	-5 380	-6 853	-5 964	-1 686
Расходы на управление (property management)	0	0	0	0
Коммерческие расходы (брокеридж, маркетинг и реклама, DD и пр.)	0	0	0	0
Налог на имущество	-4 925	-5 215	-5 658	-1 489
Земельный налог / аренда земли	-284	-1 452	-177	-67
Страхование	-156	-185	-127	-129
Прочие расходы	-14	-1	-2	-1
ЗАТРАТЫ КАПИТАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА (МОДЕРНИЗАЦИЯ)	-1 301,67	0,00	0,00	0,00
ИТОГО ЗАТРАТЫ	-9 497,93	-10 378,96	-13 194,26	-4 460,19

Согласно договору аренды нежилых помещений общей площадью 5 419,3 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24, арендная ставка включает в себя:

- эксплуатационные расходы Арендодателя на содержание систем жизнеобеспечения мест общего пользования, обслуживание и эксплуатацию прилегающей территории.

Коммунальные платежи городским службам в арендную плату не входят и оплачиваются арендатором отдельно.



Согласно договору аренды нежилых помещений общей площадью 705,30 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24, арендная ставка не включает в себя эксплуатационные расходы и коммунальные платежи городским службам и эксплуатирующим компаниям.

В таблице ниже представлены фактические затраты по объекту.

Таблица 3. Расходы по нежилым помещениям, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24, тыс. руб.

Статья расходов	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	Факт 1 кв. 2023
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	-32 771	-50 658	-42 268	-11 751
Эксплуатационные расходы (facility management)	-15 757	-15 903	-17 567	-4 704
Фиксированная часть	0	0	0	0
Расходы на инженерное и техническое обслуживание	-15 757	-15 903	-17 567	-4 704
Расходы на коммунальные услуги	-4 355	-4 792	-4 311	-1 392
Прямые затраты	-12 659	-29 963	-20 390	-5 655
Расходы на управление (property management)	0	0	0	0
Коммерческие расходы (брокеридж, маркетинг и реклама, DD и пр.)	0	0	0	0
Налог на имущество	-12 383	-13 111	-18 216	-4 794
Земельный налог / аренда земли	0	-16 496	-1 928	-645
Страхование	-248	-349	-221	-210
Прочие расходы	-28	-6	-24	-6
ЗАТРАТЫ КАПИТАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА (МОДЕРНИЗАЦИЯ)	0,00	-1 301,67	-413,62	-388,12
ИТОГО ЗАТРАТЫ	-32 771,05	-51 959,91	-42 681,13	-12 139,35

С уважением,
Заместитель Генерального директора –
Финансовый директор



А. В. Володарский



АО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, помещение 1/1, тел./факс: +7 (495) 660-70-30/660-70-32; адрес страницы в сети Интернет: www.rwminvest.ru.
Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Исх. № б/н
От «23» июня 2023

АО "НЭО Центр"

Справка

Настоящим ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Капитальный» (далее – Фонд) сообщает, что по состоянию на 23.06.2023 балансовая (первоначальная) стоимость объектов недвижимого имущества, входящих в состав имущества фонда, составляет:

№	Наименование объекта недвижимости	Кадастровый номер	Балансовая стоимость (первоначальная) без НДС
1	Помещение, назначение нежилое, инд.№ 77:04:0001005:5456, общая площадь 3 219,1 кв.м, номер на поэтажном плане:	77:04:0001005:5456	360 000 000,00
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 807,8 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 2 – помещение II	77:01:0003018:2775	150 176 313,53
3	Помещение, назначение нежилое, общая площадь 1 806,6 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 3 – помещение II	77:01:0003018:2776	150 050 408,02
4	Помещение, назначение нежилое, общая площадь 1 804,9 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 4 – помещение II	77:01:0003018:2777	158 570 794,56
5	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 11,6 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 150	77:01:0003018:4180	809 141,02
6	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 151,4 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 179,182,185,189,186,189,192,193,197,199,201	77:01:0003018:4190	8 896 148,66
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 86,4 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 280,282,284,286-288	77:01:0003018:4181	4 852 204,72
8	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 83,1 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 155,159,162, 165-167	77:01:0003018:4178	4 852 204,72
9	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 48,5 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 156,160, 163,168,170	77:01:0003018:4182	4 043 944,17
10	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 77,6 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 173, 175,177,180,183,187,190,194	77:01:0003018:4202	6 469 806,30
11	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 207,3 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 157,158,161,164,169,173,174,176,178,181,184,188,191,195	77:01:0003018:4197	11 321 811,02
12	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 39,4 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты 198,200,202	77:01:0003018:4192	2 426 542,58
13	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 11,7 кв.м	77:01:0003018:4047	1 230 880,46

Заместитель Генерального директора –
Финансовый директор



А.В. Володарский

АО УК «РВМ Капитал»
107078, г.Москва, ул. Маши Порываевой, д.34,
помещ. 1/1
телефон +7 495 660 7030, факс: +7 495 660 7032
e-mail: info@rwmcapital.ru
www.rwminvest.ru

ОГРН 1057749282810
ИНН 7722564196
КПП 770801001

р/с 40701810122000045436
в АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
и/с 30101810500000000976
БИК 044525976