

Акционерное общество «Ситиленд», далее именуемое "Арендодатель", в лице представителя Ломакиной Ольги Алексеевны, действующей на основании доверенности от 02 августа 2019 г., удостоверенной Якубович Натальей Ефимовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Самары Самарской области Плеханова Александра Евгеньевича, зарегистрировано в реестре: № 63/89-н/63-2019-5-887, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толл Билдинг», далее именуемое "Арендатор", в лице директора Видманова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующие земельные участки:

1.1.1. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 1987 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903002:34**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903002:34-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 1**);

Право собственности на земельный участок № 1 принадлежит Арендодателю, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2095 от 25.07.2019, в которой обозначены границы земельного участка (Приложение № 1 к настоящему договору)

1.1.2. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 732 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903001:3**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903001:3-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 2**);

Право собственности на земельный участок № 2 принадлежит Арендодателю, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2096 от 25.07.2019, в которой обозначены границы земельного участка (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.1.3. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 14719+/- 42.50 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903001:4**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903001:4-63/001/2019-5 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 3**);

Право собственности на земельный участок № 3 принадлежит Арендодателю, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2097 от 25.07.2019, в которой обозначены границы земельного участка (Приложение № 3 к настоящему договору).

1.1.4. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира:

Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 1922 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0903002:35, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903002:35-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 4**).

Право собственности на земельный участок № 4 принадлежит Арендодателю, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2098 от 25.07.2019, в которой обозначены границы земельного участка (Приложение № 4 к настоящему договору).

(далее вместе именуемые – **земельные участки**)

1.2. Арендодатель гарантирует, что все имеющиеся на земельных участках постройки будут снесены силами Арендодателя или привлеченными им третьими лицами. Объекты под снос являются собственностью Арендодателя.

1.3. На момент заключения Договора земельные участки не обременены правами третьих лиц и не являются предметом судебных споров.

1.4. **Земельные участки передаются в аренду Арендатору под строительство многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).**

1.5. Земельные участки передаются Арендатору по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 5 к настоящему договору).

2. Срок действия договора

2.1. **Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 19.07.2019г.**

2.2. Срок действия договора истекает 18.07.2022 г.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Арендная плата

3.1. **Арендная плата составляет 1 000 000 (один миллион) рублей в месяц, в т.ч. НДС 20%.**

3.1.1. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

3.2. **Порядок оплаты арендной платы:**

3.2.1. Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату:

- за первый год аренды – 18.07.2020г.
- за второй год аренды – 18.07.2021г.
- за третий год аренды – 18.07.2022г.

При этом, стороны пришли к соглашению, что **первый платеж Арендатор обязан уплатить Арендодателю только в случае получения финансирования строительства**, для целей которого Арендатору на условиях настоящего договора предоставлены земельные участки, от уполномоченного Банка РФ.

В случае, если к указанному в п. 3.2.1. настоящего договора сроку оплаты, финансирование строительства от уполномоченного Банка РФ не получено Арендатором, срок оплаты аренды переносится на соответствующее количество дней до момента получения указанного финансирования.

3.3. Арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке. При этом, стороны пришли к соглашению, что расчеты по настоящему договору могут осуществляться любыми иными, не запрещенными действующим законодательством РФ способами. Также стороны предусмотрели возможность оплаты по настоящему договору Арендатором от третьего лица.

3.4. Арендодатель может увеличивать арендную плату в одностороннем порядке на 5% с 19 июля каждого года. Арендатор вносит арендную плату в новом размере после получения письменного уведомления Арендодателя без подписания дополнительного соглашения.

3.5. Обязательства Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором, считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4. Обязанности Арендодателя

4.1. **Арендодатель обязан:**

- 4.1.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии с настоящим договором.
- 4.1.2. Сообщить Арендатору об изменении размера арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 4.1.3. В день изменения реквизитов информировать об этом Арендатора.
- 4.1.4. Принять земельные участки от Арендатора по акту приема-передачи (возврата) земельных участков подписанному обеими сторонами, в день прекращения действия настоящего договора.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязан:

- 5.1.1. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенным настоящим договором.
- 5.1.2. Принять и использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления по настоящему договору после получения необходимых разрешений в установленном порядке.
- 5.1.3. За свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемых земельных участков и закрепленной территории, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.
- 5.1.4. Обеспечивать свободный доступ на земельные участки Арендодателю и органам контроля и надзора.
- 5.1.5. Соблюдать на земельных участках условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.
- 5.1.6. **Арендодатель выражает согласие Арендатору:** отдавать арендные права земельных участков в качестве предмета залога. Стороны пришли к соглашению, что на совершение указанного в настоящем пункте действия Арендатором, предварительного или последующего согласия Арендодателя не требуется, достаточно уведомления Арендатором Арендодателя в разумный срок.
- 5.1.7. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.
- 5.1.8. В месячный срок с момента подписания настоящего договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.
- 5.1.9. В случае намерения Арендатора досрочно расторгнуть настоящий договор, Арендатор обязан письменно сообщить об этом Арендодателю, уведомив его за 3 (три) месяца о досрочном расторжении договора и освобождении земельных участков.
- 5.1.10. Передать земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) земельных участков подписанному обеими сторонами в день прекращения действия настоящего договора.
- 5.1.11. Немедленно извещать Арендодателя об аварии или ином событии, которое причинило или может причинить вред земельным участкам и (или) близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению и минимизации последствий вреда.
- 5.1.12. В течение 1 (одного) месяца после начала пользования земельными участками самостоятельно или путем привлечения третьих лиц (подрядных или иных организаций) заключить договор на оказание коммунальных услуг по вывозу мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор) с земельными участками и оплачивать эти услуги.
- 5.1.13. Обеспечить охрану земельных участков за свой счет.
- 5.1.14. В случае изменения местонахождения или банковских реквизитов, в течение 5 (пяти) дней уведомить Арендодателя.
- 5.1.15. Заблаговременно уведомлять Арендодателя о принятых Арендатором решений в отношении организации, ликвидации общества.

6. Ответственность сторон

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

2. Сторона, право которой нарушено, может требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

3. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает нарушившую сторону от исполнения обязательств по Договору.

7. Общие положения

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленным законодательством РФ.

7.2. Стороны примут все меры к урегулированию споров и разногласий, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, путем переговоров.

7.3. При недостижении соглашения все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Самарской области. Претензионный порядок разрешения споров обязателен, срок ответа на претензию – 10 (Десять) календарных дней.

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.5. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

7.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2095 от 25.07.2019 (Приложение № 1)

7.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2096 от 25.07.2019 (Приложение № 2)

7.5.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2097 от 25.07.2019 (Приложение № 3)

7.5.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 63/215/743/2019-2098 от 25.07.2019 (Приложение № 4)

7.5.5. Акт приема-передачи земельных участков от 02.08.2019г. (Приложение № 5).

8. Адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»:

Акционерное общество «Ситиленд»
тел.: (846) 267-30-60, факс: (846) 267-30-16
ИНН 6316251146 КПП 631601001 ОГРН
1186313108178
р/счет № 40702810154400045901
ПАО Сбербанк России г. Самара
к/счет №30101810200000000607 БИК 043601607

Представитель по доверенности от 02 августа 2019 г., удостоверенной Якубович Натальей Ефимовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Самары Самарской области Плеханова Александра Евгеньевича, зарегистрировано в реестре: №

63/89-н/63-2019-5-887
О.А. Томакина



«Арендатор»:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Толл
Билдинг»
443099, Самарская область, г. Самара, ул.
Водников, д. 60, оф. 57.
ИНН 6317112748, КПП 631701001
ОГРН 1166313088809
р/с 40702810254400015828 Поволжский банк
ПАО «Сбербанк» г. Самара, Самарское
отделение № 6991 ПАО Сбербанк БИК
043601607

Директор

А.Б. Видманов



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 24.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2095	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	63:01:0903002:34

Номер кадастрового квартала:	63:01:0903002
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б
Площадь:	1987 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16329411.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Янкина Вера Ивановна

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	Горшкова Е. С.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7

Действителен: с 29.12.2018 11:44:06

Действителен: по 31.12.2019 23:59:00

Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Монисеева Е.А.

29 июля 2019 г. 13 ч. 35 мин.

Примечание № 1 к договору аренды № 1/2019 от 02.08.2018г.

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки:
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2095		
Кадастровый номер:		63:01:0903002:34

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерное общество "Ситиленд", ИНН: 6316251146
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 63:01:0903002:34-63/001/2019-2 от 24.01.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	Горшкова Е. С.
-----------------	----------------

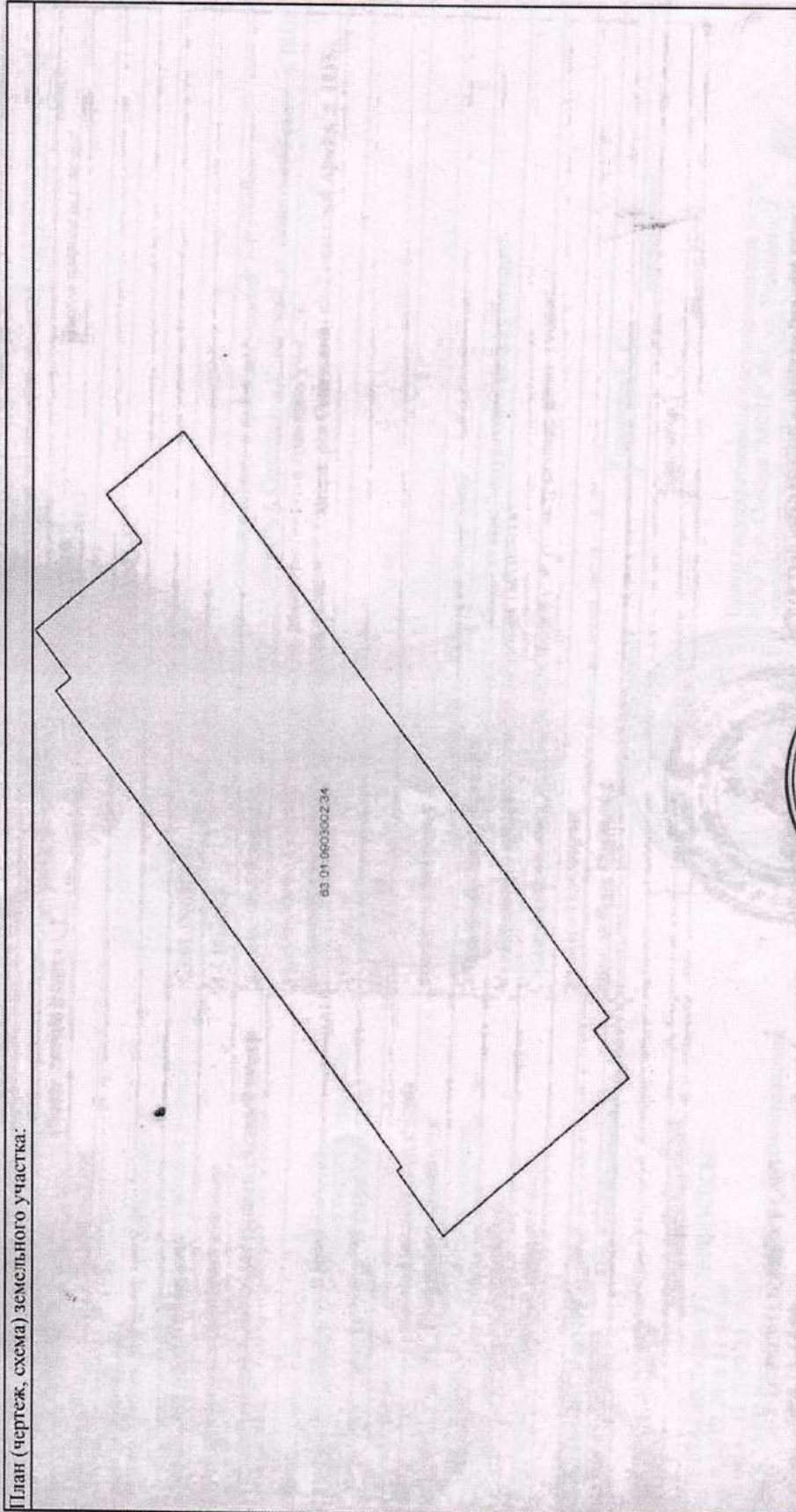
Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна



Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 полномоченный сотрудник МФЦ Моисеев Е.А.
 29 июля 2019 г. 13 ч. 35 мин.

Листок из Единого государственного реестра недвижимости для предоставления сведений о местоположении земельного участка

Земельный участок		
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов выписки: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2095		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		63:01:0903002:34



Масштаб 1:	Условные обозначения:
СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ <small>(полное наименование должности)</small>	
Горшкова Е. С. <small>(инициалы, фамилия)</small>	



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

Центр государственных и муниципальных услуг
МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А. *Шу*
29 июля 2019 г. 13 ч. 35 мин.

Ваше письмо на Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 24.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра
недвижимости:
Земельный участок

Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2096				
Кадастровый номер: <u>63:01:0903001:3</u>				
Номер кадастрового квартала: <u>63:01:0903001</u>				
Дата присвоения кадастрового номера: <u>14.10.2005</u>				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>данные отсутствуют</u>				
Адрес: <u>установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.</u>				
<u>Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б</u>				
Площадь: <u>732 кв. м</u>				
Кадастровая стоимость, руб.: <u>6697922.37</u>				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>				
Категория земель: <u>Земли населённых пунктов</u>				
Виды разрешенного использования: <u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</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>Япкина Вера Ивановна</u>				
СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ				

(полное наименование должности) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) _____

Горшкова Е. С.



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеев Е.А.

29 июля 2019 г. 13 ч. 36 мин.

*Примечание №2
 к договору аренды №
 4/2019 от
 02.08.2019г.*

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2096		Всего разделов: _____	
Кадастровый номер:		63:01:0903001:3	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерное общество "Ситилэнд", ИНН: 6316251146
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 63:01:0903001:3-63/001/2019-2 от 24.01.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	(подпись)	Горшкова Е. С.	(инициалы, фамилия)
-----------------	-----------	----------------	---------------------



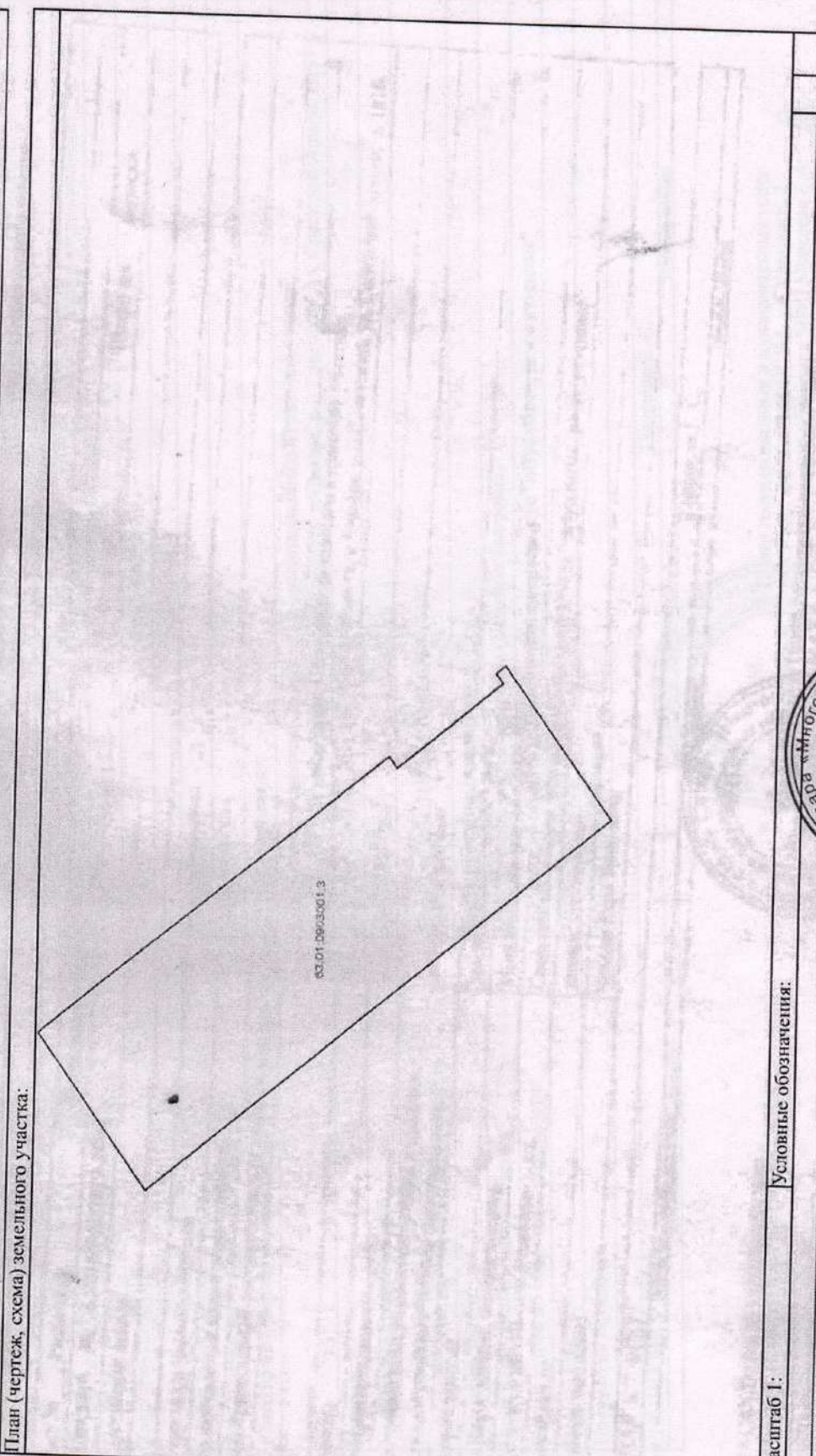
Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 Полномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А.

ноября 2019 г. 13 ч. 36 мин.

Земельный участок

Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2096		
Кадастровый номер: <u>63:01:0903001:3</u>		



Масштаб 1:	Условные обозначения:
СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	
Горшкова Е. С.	



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А. *[Signature]*
 29 июля 2019 г. 13 ч. 36 мин.

123

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 24.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов раздела I: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2097	
Кадастровый номер: 63:01:0903001-4	
Номер кадастрового квартала:	63:01:0903001
Дата присвоения кадастрового номера:	29.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д 181 Б
Площадь:	14719 +/- 42.50 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	134755862.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	63:01:0903001:1181, 63:01:0903001:1182
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Янкина Вера Ивановна

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	Горшкова Е. С.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

*Адресотеме № 3
 к договору аренды
 № 11/2019 от
 02.08.2019г.*

Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: _____

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерное общество "Ситилэнд", ИНН: 6316251146
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 63-01:0903001:4-63/001/2019-5 от 24.01.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ _____ (полное наименование документа)

Горшкова Е. С. _____ (подпись, фамилия)

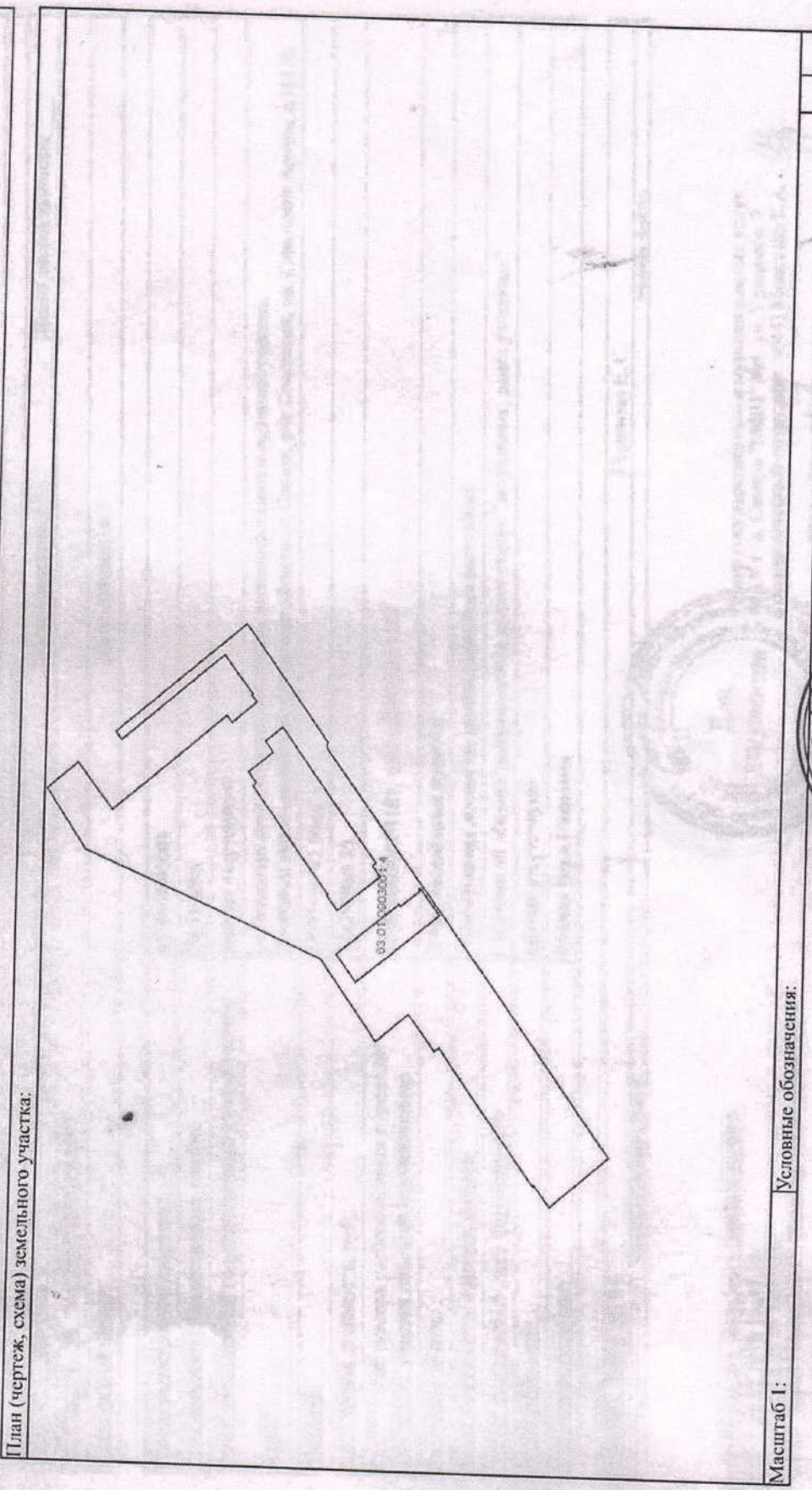
Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна



Центр государственных и муниципальных услуг
 г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А.
 июля 2019 г. 13 ч. 36 мин.

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

Земельный участок	
Лист № <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2097	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	63:01:0903001:4



Масштаб 1:	Условные обозначения:
СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	
(полное наименование должности)	
Горшкова Е. С.	
(инициалы, фамилия)	



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна
 Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 24.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2019	№ 63/215/743/2019-2098		63:01:0903002:35	
Кадастровый номер:				

Номер кадастрового квартала:	63:01:0903002
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б
Площадь:	1922 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15796903.93
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Янкина Вера Ивановна

СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ	Горшкова Е. С.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна



Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Монсеева Е.А.

29 июля 2019 г. 13 ч. 37 мин.

Примотелеш и ч к
 договору а репорт
 № 1/2019 е
 02.08.2019г.

14

Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2098		Кадастровый номер: <u>63:01:0903002:35</u>		
1. Правообладатель (правообладатели):				
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:				
3. Документы-основания:				
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				
СПЕЦИАЛИСТ ФГБУ		Горшкова Е. С.		

Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06
 Действителен: по 31.12.2019 23:59:00
 Владелец: ФГБУ "ФКП Росреестра", Калинин Ия Вячеславовна

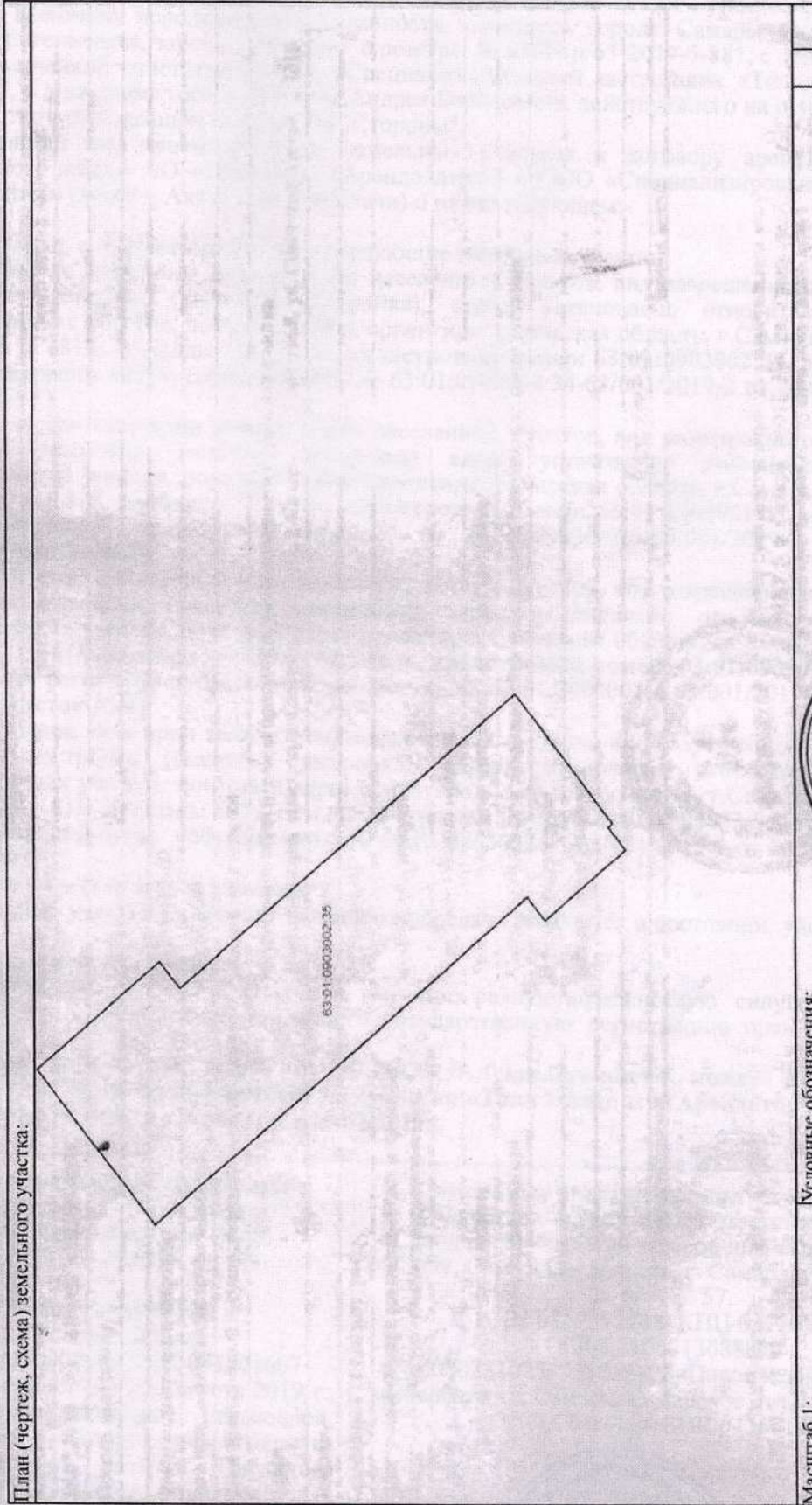


(Handwritten signature)

30 июля 2019 г. 13 ч. 37 мин.

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

Земельный участок		
Лист № <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
25.07.2019 № 63/215/743/2019-2098		
Катастровый номер:		63:01:0903002:35



Масштаб 1:	Условные обозначения:
СПЕЦИАЛИСТ Ф.Б.У.	
Горшкова Е. С.	



Номер: 08F701B07AC40CD186E9113E0B83CEC6E7
 Действителен: с 29.12.2018 11:44:06

Центр государственных и муниципальных услуг
 МАУ г. о. Самара "МФЦ" №4, ул. Урицкого, 2
 уполномоченный сотрудник МФЦ Моисеева Е.А.

Акт приема-передачи земельных участков

Акционерное общество «Ситиленд», далее именуемое "Арендодатель", в лице представителя Ломакиной Лыги Алексеевны, действующей на основании доверенности от 02 августа 2019 г., удостоверенной Якубович Натальей Ефимовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Самары Самарской области Плеханова Александра Евгеньевича, зарегистрировано в реестре: № 63/89-н/63-2019-5-887, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толл Билдинг», далее именуемое "Арендатор", в лице директора Видманова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны",

заключили настоящий акт приема-передачи земельных участков к договору аренды № 1/2019 от 2.08.2019г., заключенного между АО «Ситиленд» (Арендодатель) и ООО «Специализированный застройщик Толл Билдинг» (Арендатор) (далее – Акт приема-передачи) о нижеследующем:

1. Арендодатель **передал**, а Арендатор **принял** следующие земельные участки:

1.1.1. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 1987 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903002:34**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903002:34-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 1**)

1.1.2. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 732 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903001:3**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903001:3-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 2**)

1.1.3. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 14719+/- 42.5 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903001:4**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903001:4-63/001/2019-5 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 3**)

1.1.4. земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Самара, р-н Советский, ул. Советской Армии, д. 181Б, площадь: 1922 кв.м., **кадастровый номер: 63:01:0903002:35**, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 63:01:0903002:35-63/001/2019-2 от 24.01.2019 (далее – **земельный участок № 4**)

(далее вместе именуемые – **земельные участки**)

2. Переданные земельные участки на момент их приема-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Стороны взаимных претензий не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Условия договора аренды № 1/2019 от 02.08.2019г., заключенного между АО «Ситиленд» (Арендодатель) и ООО «Специализированный застройщик «Толл Билдинг» (Арендатор), применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 19.07.2019г.

Земельные участки передал «Арендодатель»:

Акционерное общество «Ситиленд»
тел.: (846) 267-30-60, факс: (846) 267-30-16
ИНН 6316251146 КПП 631601001 ОГРН 1186313108178
р/счет № 40702810154400045901
ПАО Сбербанк России г.Самара
к/счет №30101810200000000607 БИК 043601607
Представитель по доверенности от 02 августа 2019 г., удостоверенной Якубович Натальей Ефимовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Самары Самарской области Плеханова Александра Евгеньевича, зарегистрировано в реестре: № 63/89-н/63-2019-5-887
О.А.Ломакина



Земельные участки принял «Арендатор»:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толл Билдинг»
443099, Самарская область, г. Самара, ул. Водников, д. 60, оф. 57.
ИНН 6317112748, КПП 631701001
ОГРН 1166313088809
р/с 40702810254400015828 Поволжский банк ПАО «Сбербанк» г. Самара, Самарское отделение № 6991
ПАО Сбербанк БИК 043601607

Директор



Договор аренды № 1/2019 от 02.08.2019г., между АО «Ситиленд» (Арендодатель) и ООО «Специализированный застройщик «Толл Билдинг» (Арендатор) приложениями к нему:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 63/215/743/2019-2095 от 25.07.2019 (**Приложение № 1**)
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 63/215/743/2019-2096 от 25.07.2019 (**Приложение № 2**)
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 63/215/743/2019-2097 от 25.07.2019 (**Приложение № 3**)
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 63/215/743/2019-2098 от 25.07.2019 (**Приложение № 4**)
- Акт приема-передачи земельных участков от 02.08.2019г. (**Приложение № 5**).

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатями Арендодателя и Арендатора 17 (семнадцать) листов.

АО «Ситиленд» (Арендодатель):

Представитель по доверенности от 02 августа 2019 г., удостоверенной Якубович Натальей Ефимовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Самары Самарской области Плеханова Александра Евгеньевича, зарегистрированного в реестре: № 63/89-н/63-2019-5-887
О.А. Ломакина



ООО «Специализированный застройщик «Толл Билдинг» (Арендатор):

Директор *А.Б. Видманов*



РОСРЕЕСТР

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

Произведена государственная регистрация
договора аренды земельного участка

Дата регистрации 14.08.2019 г.

Номер регистрации 63:01:0903001:4-63/001/2019-6

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистрационный номер 63:01:0903001:4-63/001/2019-6
подписал С. А. Лазарев
(ф.и.о.)

