

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

город Москва

17 апреля две тысячи девятнадцатого года

**Некоммерческая организация «Спортивный фонд «Торпедо»**, зарегистрированная 04 февраля 1997 года Государственным учреждением Московская регистрационная палата за № 63765, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц 28 ноября 2002 года Управлением Федеральной налоговой службы по городу Москве за ОГРН 1027700469455, ИНН 7725081553, КПП 772501001, расположенная по адресу: 115280, город Москва, улица Восточная, дом 4А, именуемая далее «**Арендодатель**», в лице Управляющего Еленцевой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Полис»**, зарегистрированное 28 июля 2006 года Инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за ОГРН 1067746908756, ИНН 7707596045, КПП 770701001, расположенное по адресу: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 3, именуемое далее «**Арендатор**», в лице Управляющей организации - ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ», действующей на основании устава, в лице Генерального директора Сапронова Федора Борисовича, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее также – «**Договор**») о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование (в аренду) на предусмотренных настоящим Договором условиях, а Арендатор обязуется принять земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); Обслуживание жилой застройки (2.7); Объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); Обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); Отдых (рекреация) (5.0) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные (1.2.16)), площадь 29 645 +/- 60 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Восточная, влд. 4А/1, кадастровый номер: 77:05:0002001:10514 (далее – «**Земельный участок**»).

1.1.1. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 03.10.2008 г. № М-05-С00053, Распоряжения Правительства Москвы от 29.09.2008 г. № 2223-РП. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, государственная регистрация права № 77:05:0002001:10514-77/005/2017-1 от 10.04.2017г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.04.2017 г. На Земельном участке расположены следующие объекты движимого имущества:

- Система видеонаблюдения и контроля на Спортивном комплексе им. Э.А. Стрельцова;
- Дорожные покрытия – проезжая часть;
- Дорожные покрытия – тротуары.

1.1.2. Объекты движимого имущества, расположенные на Земельном участке, далее по тексту Договора именуются - «Объекты» соответственно.

1.2. Арендодатель вправе владеть и пользоваться Объектами, а также частями соответствующего Земельного участка, занятого Объектами и необходимыми для прохода и проезда Объектам, для осуществления своей уставной деятельности, в той мере и до тех пор, пока такое владение и пользование не препятствует использованию Земельного участка Арендатором в целях, установленных в настоящем Договоре.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок, находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его назначением, не заложен, не продан, под арестом или запрещением не состоит.

1.4. Земельный участок передается в аренду для использования в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования, с учетом условий настоящего Договора. Земельный участок передаётся в аренду в целях производства Арендатором проектных и изыскательских работ, а по завершении таких работ и изменения вида разрешенного использования Земельного участка, строительства объектов жилого, общественно-делового и коммерческого назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

1.5. Стороны установили, что Арендатор вправе производить и/или организовывать производство инженерных изысканий, предпроектных, проектных работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты начала производства указанных работ.

Арендатор вправе производить и/или организовывать раздел Земельного участка, снос (демонтаж) Объектов, а также реконструкцию/переоборудование/переустройство Объектов, расположенных на Земельном участке, а также производить строительство объектов жилого и общественно-делового и коммерческого назначения, объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора, при условии получения письменного согласия Арендодателя.

В тех случаях, когда для совершения указанных в настоящем пункте действий в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется изменение вида разрешенного использования, переданного в аренду Земельного участка, Арендатор обязуется предварительно предпринять все необходимые действия по соответствующему изменению вида разрешенного использования и получить требующиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации правовые акты уполномоченных государственных органов.

1.6. Стороны установили, что Арендатор будет производить работы, указанные в п. 1.5. настоящего Договора, таким образом, чтобы обеспечить возможность осуществления Арендодателем уставной деятельности и не нарушая её условия в той мере, в которой это возможно, исходя из целей настоящего Договора.

## **2. Арендная плата**

2.1. Стороны установили, что за аренду Земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, размер которой за 12 (двенадцать) календарных месяцев определяется следующим образом:

земельный налог, рассчитанный в отношении Земельного участка за соответствующий налоговый период (календарный год) + налог на добавленную стоимость с суммы, эквивалентной размеру земельного налога за расчетный период.

2.2. Арендная плата, рассчитанная, исходя из положений п. 2.1 настоящего Договора, вносится Арендатором:

2.2.1. в течение 30 календарных дней, с момента подписания Сторонами Передаточного акта Земельного участка, за первый квартал аренды;

- 2.2.2. не позднее 10 (десятого) числа первого месяца квартала, за который производится оплата - в отношении последующих кварталов аренды.
- 2.3. Размер арендной платы в 2019 г. исчисляется из расчета за полный календарный год, пропорционально фактическому сроку аренды. Размер арендной платы за каждый последующий календарный год, определяется Арендатором самостоятельно в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.
- 2.4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Моментом оплаты считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка Арендатора в адрес Арендодателя.
- 2.5. Арендная плата начинает начисляться со дня передачи в аренду Земельного участка Арендатору по акту приема-передачи (далее – «**Передаточный акт**»).
- 2.6. Стороны установили, что размер арендной платы по настоящему Договору исчисляется в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора до момента получения Арендатором разрешения на ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов жилого, общественно-делового и коммерческого назначения, а также объектов инженерно-технической инфраструктуры, в случае их размещения на Земельном участке. С момента получения такого разрешения на ввод в эксплуатацию Стороны обязуются в разумный срок пересмотреть размер арендной платы, установленной п. 2.1 настоящего Договора, для чего в случае необходимости, привлечь независимого оценщика, если иное не будет предусмотрено соглашением Сторон в письменной форме.
- 2.7. Иной порядок исчисления арендной платы может быть предусмотрен соглашением Сторон.

### **3. Права и обязанности Сторон**

- 3.1. **Арендатор имеет право:**
- 3.1.1. Использовать Земельный участок по своему усмотрению, если это не противоречит разрешенному использованию или иное не предусмотрено настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- 3.1.2. Производить за свой счет снос (демонтаж) Объектов, расположенных на Земельном участке, указанном в п. 1.1 Договора, при условии наличия письменного согласия Арендодателя и получения, в необходимых случаях, требующейся в соответствии с законодательством Российской Федерации для этого разрешительной документации, в том числе изменения вида разрешенного использования Земельного участка;
- 3.1.3. При условии письменного уведомления Арендодателя, в 30-дневный срок с момента совершения соответствующей сделки:
- передавать Земельный участок/часть Земельного участка в субаренду;
  - передавать права и/или обязанности по настоящему Договору (полностью или в части) другому лицу, в том числе посредством внесения в уставные капиталы юридических лиц, совершения иных сделок;
  - передавать права аренды по Договору в залог или совершать сделки, влекущие возникновение залога права аренды Земельного участка.
- 3.1.4. По своему усмотрению, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации:
- заключать сделки с третьими лицами, направленные на приобретение такими лицами прав на объекты недвижимого имущества, вновь возведенные на Земельном участке, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора;
  - осуществлять строительство временных объектов, а также объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) на Земельном участке.
- 3.1.5. Принять решение об изменении в установленном законом порядке вида разрешенного использования Земельного участка, а также земельных участков, образованных при разделе/объединении, на вид, необходимый Арендатору для целей, указанных в пункте 1.4. настоящего Договора;
- 3.1.6. Производить раздел/объединение Земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3.1.7. Подписывать и представлять документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета, технической инвентаризации и государственной регистрации прав на вновь построенные объекты недвижимости, разделенные/объединенные земельные участки, изменение вида разрешенного использования Земельного участка и образованных новых земельных участков;

3.1.8. Обратиться в суд с требованием о понуждении Арендодателя к исполнению соответствующих обязательств или устранении препятствий в пользовании Земельного участка, в случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4 – 3.4.6 Договора, а также осуществления иных действий, препятствующих использованию Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.1.9. Совершать любые иные действия, не противоречащие настоящему Договору и действующему законодательству Российской Федерации.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Пользоваться Земельным участком в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора;

3.2.2. Вносить сумму арендной платы в размере, порядке и срок, установленные настоящим Договором;

3.2.3. Обеспечивать Арендодателю, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях и органам государственной власти, органам местного самоуправления, свободный доступ к Земельному участку;

3.2.4. При пользовании Земельным участком соблюдать: правила внутреннего распорядка Спортивного комплекса им. Э.А. Стрельцова, санитарные нормы, правила противопожарной, электротехнической, экологической безопасности. При нарушении соответствующих условий Арендатором и применении штрафных санкций к Арендодателю, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю в полном объеме сумму штрафов, начисленных по вине Арендатора;

3.2.5. За свой счет привести Земельный участок в пригодное для использования состояние при захламлении, других видах порчи, в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий, если вышеуказанные события произошли по вине Арендатора;

3.2.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Земельный участок, Объекты по Акту приема-передачи (далее – «Передаточный акт на возврат») в состоянии, пригодном для их эксплуатации в соответствии с уставной деятельностью Арендодателя, а Объекты – в соответствии с целевым назначением или компенсировать Арендодателю убытки, причиненные досрочным расторжением Договора, в размере, необходимым для завершения работ, указанных в п. 1.4. настоящего Договора, на основании произведенной независимой оценки объектов незавершенного строительства на момент возврата, в случае, если такое расторжение произошло по инициативе Арендатора при условии надлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору. Порядок компенсации определяется Сторонами отдельным соглашением;

3.2.7. Своевременно уведомлять Арендодателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса и банковских реквизитов;

3.2.8. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельный участок по Передаточному акту на возврат, в котором должно быть указано состояние Земельного участка, а также все произведенные Арендатором или привлеченными им третьими лицами улучшения, если таковые имели место.

### **3.3. Арендодатель имеет право:**

3.3.1. Осуществлять проверку порядка пользования Земельным участком, предварительно согласовывая (не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты проверки) такие проверки с Арендатором, при этом Стороны установили, что проверки могут проводиться только в рабочие дни в интервале от 10.00 часов до 18.00 часов по московскому времени;

3.3.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации, требующего внесения подобных изменений;

3.3.3. Расторгнуть Договор в порядке и случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательным Российской Федерации;

3.3.4. Получать Арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. **Арендодатель обязан:**

3.4.1. Передать Земельный участок Арендатору во временное пользование по Передаточному акту в состоянии, пригодном для использования в соответствии с разрешенным использованием;

3.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не чинить препятствия в ее осуществлении, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации;

3.4.3. Без согласования с Арендатором не осуществлять с момента подписания настоящего Договора в отношении Земельного участка продажу, внесение в уставный капитал, залог, не совершать отчуждение;

3.4.4. После предоставления письменного согласия Арендатора о предполагаемом сносе (демонтаже) любого из Объектов в течение 10 (десяти) дней выдать Арендатору или указанному им лицу доверенность и иные необходимые документы (в том числе решение собственника о сносе) для осуществления Арендатором сноса (демонтажа) любого Объекта и внесения соответствующих изменений в государственные реестры и кадастры;

3.4.5. Содействовать Арендатору при изменении вида разрешенного использования Земельного участка, в том числе предоставляя Арендатору необходимые доверенности и документы, в том числе решение собственника об изменении разрешенного использования;

3.4.6. В случае использования Арендатором прав, предоставленных ему в пункте 3.1.6 настоящего Договора, предоставить Арендатору письменное согласие на раздел Земельного участка (проведение кадастровых работ по образованию земельных участков), выдать Арендатору или указанному им лицу доверенность, а также все необходимые для этого документы. Произвести, все необходимые регистрационные действия по итогам кадастровых работ в отношении вновь образованных земельных участков или предоставить Арендатору все необходимые полномочия и документы для осуществления таких регистрационных действий. После проведения межевания Земельного участка (образования новых земельных участков) подписать с Арендатором соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору. Необходимость раздела Земельного участка Арендатор определяет самостоятельно на основании утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке документации по планировке территории;

3.4.7. Предоставить Арендатору полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации аренды по настоящему Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. При этом в случае запроса Арендатором иных документов, требующих запроса указанных документов Арендодателем у компетентных органов, срок предоставления данных документов сдвигается на срок их получения в соответствии с действующими правилами и регламентами, установленными законодательством Российской Федерации;

3.5. Стороны установили, что в целях выполнения пунктов 3.4.4 – 3.4.6 Договора, Арендатор вправе направить Арендодателю соответствующий запрос (уведомление) о выдаче доверенностей, даче согласия на раздел Земельного участка, на изменение разрешенного использования и т.п. При этом Арендодатель обязан предоставить указанные в соответствующем запросе (уведомлении) документы и/или выполнить соответствующие действия в течение 10 (десяти) дней с момента получения запроса. Нарушение указанного срока рассматривается Сторонами как нарушение Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.4.4 – 3.4.6 Договора;

3.6. Арендодатель вправе не выполнять обязательства, предусмотренные п.п. 3.4.4 – 3.4.6 Договора в том случае, если их выполнение повлечет нарушение земельного или градостроительного законодательства Российской Федерации.

#### **4. Срок действия, условия прекращения и расторжения Договора**

- 4.1. Настоящий Договор заключен сроком на 6 (Шесть) лет.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут (прекращен) по следующим основаниям:
  - 4.2.1. По соглашению Сторон в письменной форме;
  - 4.2.2. Арендодателем, в случае наличия задолженности Арендатора по арендной плате в размере не менее суммы арендных платежей за 2 (два) календарных квартала подряд;
  - 4.2.3. Арендатором, в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего уведомления о расторжении Арендодателю, в том числе в случае невозможности использования Земельного участка в соответствии с п. 1.4, 1.5 настоящего Договора;
  - 4.2.4. В других случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены письменно, в виде единого документа, подписаны Сторонами Договора, скреплены отпечатками печатей Сторон, зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 4.4. Досрочное расторжение (прекращение) Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от осуществления соответствующих расчетов и от ответственности за нарушения условий Договора, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

#### **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае несоблюдения Арендатором санитарных, экологических, технических и иных норм, а также условий Договора при аренде Земельного участка, выявленных соответствующими государственными службами, органами местного самоуправления или Арендодателем, Арендатор обязан устранить эти нарушения за свой счет и выполнить выданные указанными органами или Арендодателем предписания, а также возместить ущерб (при его наличии).
- 5.3. Если в результате указанных в п. 5.2 Договора нарушений, возникших по вине Арендатора, Арендодателю будут причинены какие-либо убытки, в том числе в виду предъявленных к Арендодателю со стороны третьих лиц требований, Арендатор обязуется возместить их в полном объеме, по письменному требованию Арендодателя.
- 5.4. В случае нарушения Арендатором обязательств по внесению арендной платы в размере и порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03 % (ноль целых три сотых) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неустойка уплачивается на основании письменного требования Арендодателя и засчитывается в счет всех возникших у него в связи с просрочкой Арендатора убытков.
- 5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретительные действия органов власти, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
- 5.6. В случае наступления таких обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.
- 5.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) календарных месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
- 5.8. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный по его вине жизни, здоровью, а также имуществу третьих лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Если какое-либо из заверений сторон об обстоятельствах, указанных в пунктах 8.1. - 8.10. Договора, окажется недостоверным, Арендодатель либо Арендатор вправе по своему выбору потребовать возмещения убытков, в зависимости от того кому из них они причинены недостоверностью заверений.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с обязательным направлением претензии другой Стороне. Срок ответа на претензию не может превышать 10 (Десять) календарных дней с момента получения претензии.

6.2. При недостижении согласия в ходе переговоров и/или отказа от переговоров любой из Сторон, спор передается для его разрешения в судебном порядке в Арбитражный суд города Москвы при условии соблюдения претензионного порядка урегулирования спора.

## **7. Особые условия**

7.1. После осуществления сноса любого из Объектов Стороны вправе подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, предусматривающее исключение из перечня Объектов (п. 1.1. Договора) снесенного Объекта.

7.2. Запрещается использование Земельного участка для осуществления следующих видов деятельности:

7.2.1. Хранения веществ и предметов, оборот которых ограничен согласно действующему законодательству Российской Федерации;

7.2.2. Любого иного вида деятельности, противоречащего условиям настоящего Договора, и действующему законодательству Российской Федерации;

7.3. Использование Земельного участка Арендатором должно осуществляться с соблюдением всех требований безопасности, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Заверения сторон**

Стороны заверяют о следующих обстоятельствах:

8.1. Их правоспособность позволяет заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

8.2. Должностные лица, подписывающие от имени сторон Договор и другие документы, относящиеся к Договору, имеют все необходимые для этого полномочия.

8.3. Заключение настоящего договора не противоречит Уставу, а также целям Некоммерческой организации «Спортивный фонд «Торпедо».

8.4. Выполнение сторонами своих обязательств по Договору не является и не приведет к нарушению любого другого соглашения, сторонами которого являются стороны

8.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не отчужден, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в залог, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, права Арендодателя на Объект аренды не оспариваются.

8.6. Сделка не является сделкой, в которой имеется заинтересованность.

8.7. Стороны не откажутся от исполнения своих обязательств по Договору, а также не совершат уступку или какую-либо иную передачу своих прав и обязательств по Договору без предварительного письменного согласия другой Стороны. В случае нарушения одной из Сторон своих обязательств по Договору потерпевшая Сторона оставляет за собой право по своему усмотрению совершить переуступку своих прав по Договору по отношению к виновной Стороне. Уступка, совершенная с нарушением порядка, предусмотренного настоящим пунктом Договора, является недействительной.

8.8. Стороны при заключении настоящего договора исходят из того, что заверения, указанные в пунктах 8.1. - 8.8. Договора, имеют для них существенное значение.

## **9. Заключительные положения**

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

9.2. Стороны гарантируют, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами, подписание, вручение и исполнение настоящего Договора было должным образом одобрено всеми необходимыми корпоративными действиями (решениями) органов управления каждой из Сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом или доставлены курьером по адресам места нахождения Сторон.

9.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения. Стороны несут соответствующие риски, связанные с несвоевременным уведомлением о таких изменениях.



9.5. Все протоколы совещаний, переписка, предшествующие настоящему Договору, утрачивают свою силу с момента подписания настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

#### 10. Адреса и реквизиты Сторон

<b>Арендодатель</b> <b>Некоммерческая организация</b> <b>«Спортивный фонд «Торпедо»»</b>	<b>Арендатор</b> <b>Общество с ограниченной</b> <b>ответственностью «Специализированный</b> <b>застройщик Эко-Полис»</b>
Адрес: 115280, г. Москва, ул. Восточная, домовлад. 4А ИНН/КПП 7725081553/772501001 р/с 40703810938250101131 в ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел. 8 495 675-39-07	Адрес: Российская Федерация, 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 5 этаж 3. ОГРН 1067746908756 ИНН 7707596045 КПП 770701001 р/с 40702810500760014241 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» к/с 30101810745250000659 БИК 044525659

#### 11. Подписи Сторон

<b>Арендодатель:</b> <b>НО СФ «Торпедо»</b>  Управляющий	<b>Арендатор:</b> <b>Генеральный директор</b> <b>ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»</b> - Управляющей организации ООО «Специализированный Застройщик Эко-Полис»
 /Е.В. Гленцева/	 /О.Б. Сапронов/





Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лист \_\_\_\_\_



ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»  
Генеральный директор БИО ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»

Сапронов Ф.И.

НО «Спортивный фонд «Торпедо»  
Управляющий

Еленцова Е.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация _____
Дата регистрации: 03.04.2019
Номер регистрации: 77/05-006/2001/10514-1/2019-7
Государственный регистрационный номер: _____
Подпись: _____ (Ф.И.О.)

