



ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1)

к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21

№ 20/1792-23

Дата заключения: 22.03.2023

между

АО «ДОМ.РФ»

в качестве арендодателя

и

АО СЗ «УГАИК»

в качестве арендатора

Москва

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 20.01.2023 № 3/8, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2023-5-327, удостоверенной Доморацкой Ниной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, договора о создании консорциума от 12.11.2021 №1 и доверенности от 24.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 03/202-н/03-2021-8-126, удостоверенной Крыловым Евгением Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Кумертау Республики Башкортостан Крыловой Юлии Викторовны, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

(а) В соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с пунктом 1 части 3 статьи 3, пунктом 1 части 1 статьи 12.2, статьей 16.1 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – **«Федеральный закон № 161-ФЗ»**) проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 768 500 кв. м. с кадастровым номером 02:47:101001:388, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский (далее – **«Исходный участок»**), для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее – **«Аукцион»**);

(б) В соответствии с Протоколом о результатах аукциона в электронной форме от 22.11.2021 № А1340-15/2021/2, регистрационный номер торгов № А1340-15/2021 (далее – **«Протокол»**), Арендатор признан победителем Аукциона,

(в) Между Арендодателем и Арендатором по итогам Аукциона заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается, в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21 (далее – **«Договор аренды Исходного участка»**) и Договор о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6484-21 (далее – **«Договор о комплексном освоении территории»**),

(г) Арендатором во исполнение обязательств по Договору аренды Исходного участка разработана Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 22.12.2022 № 163 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:388 с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»,

(д) Арендатором во исполнение обязательств по Договору аренды Исходного участка осуществлено образование 61 (шестидесяти одного) земельного участка путем раздела Исходного участка в соответствии с Документацией по планировке территории с кадастровыми номерами:

02:47:101001:3666,	02:47:101001:3677,	02:47:101001:3688,	02:47:101001:3691,
02:47:101001:3692,	02:47:101001:3693,	02:47:101001:3694,	02:47:101001:3695,
02:47:101001:3696,	02:47:101001:3667,	02:47:101001:3668,	02:47:101001:3669,
02:47:101001:3670,	02:47:101001:3671,	02:47:101001:3672,	02:47:101001:3673,
02:47:101001:3674,	02:47:101001:3675,	02:47:101001:3676,	02:47:101001:3678,
02:47:101001:3679,	02:47:101001:3680,	02:47:101001:3681,	02:47:101001:3682,
02:47:101001:3683,	02:47:101001:3684,	02:47:101001:3685,	02:47:101001:3686,
02:47:101001:3687,	02:47:101001:3689,	02:47:101001:3690,	02:47:101001:3916,
02:47:101001:3918,	02:47:101001:3919,	02:47:101001:3921,	02:47:101001:3902,
02:47:101001:3912,	02:47:101001:3917,	02:47:101001:388,	02:47:101001:3911,
02:47:101001:3915,	02:47:101001:3920,	02:47:101001:3914,	02:47:101001:3903,
02:47:101001:3905,	02:47:101001:3910,	02:47:101001:3900,	02:47:101001:3922,
02:47:101001:3906,	02:47:101001:3924,	02:47:101001:3925,	02:47:101001:3923,

02:47:101001:3926, 02:47:101001:3908, 02:47:101001:3907, 02:47:101001:3909,
02:47:101001:3913, 02:47:101001:3904, 02:47:101001:3901, 02:47:101001:3928,
02:47:101001:3927, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район
Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет,

(е) В соответствии с пунктом 6.41. Договора аренды Исходного участка 17 (семнадцать) образованных земельных участков с кадастровыми номерами: 02:47:101001:3905, 02:47:101001:3910, 02:47:101001:3900, 02:47:101001:3922, 02:47:101001:3906, 02:47:101001:3924, 02:47:101001:3925, 02:47:101001:3923, 02:47:101001:3926, 02:47:101001:3908, 02:47:101001:3907, 02:47:101001:3909, 02:47:101001:3913, 02:47:101001:3904, 02:47:101001:3901, 02:47:101001:3928, 02:47:101001:3927 общей площадью 232 716 кв. метров, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет, не подлежат передаче в аренду Арендатору, подлежат безвозмездной передаче в собственность муниципального образования – муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, о чем Арендодателем принято соответствующее решение (протокол Правления АО «ДОМ.РФ» от 17.03.2023 № 6/10 – Приложение № 3),

(ж) В соответствии с пунктом 6.41. Договора аренды Исходного участка 44 (сорок четыре) образованных земельных участка с кадастровыми номерами: 02:47:101001:3666, 02:47:101001:3677, 02:47:101001:3688, 02:47:101001:3691, 02:47:101001:3692, 02:47:101001:3693, 02:47:101001:3694, 02:47:101001:3695, 02:47:101001:3696, 02:47:101001:3667, 02:47:101001:3668, 02:47:101001:3669, 02:47:101001:3670, 02:47:101001:3671, 02:47:101001:3672, 02:47:101001:3673, 02:47:101001:3674, 02:47:101001:3675, 02:47:101001:3676, 02:47:101001:3678, 02:47:101001:3679, 02:47:101001:3680, 02:47:101001:3681, 02:47:101001:3682, 02:47:101001:3683, 02:47:101001:3684, 02:47:101001:3685, 02:47:101001:3686, 02:47:101001:3687, 02:47:101001:3689, 02:47:101001:3690, 02:47:101001:3916, 02:47:101001:3918, 02:47:101001:3919, 02:47:101001:3921, 02:47:101001:3902, 02:47:101001:3912, 02:47:101001:3917, 02:47:101001:3911, 02:47:101001:3915, 02:47:101001:3920, 02:47:101001:3914, 02:47:101001:3903, а также земельный участок с кадастровым номером 02:47:101001:388, сохраненный в измененных границах, аренда которого сохраняется в соответствии с положениями части 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет (далее – **Образованные участки**), подлежат предоставлению в аренду Арендатору,

Стороны заключили настоящий Договор аренды образованных земельных участков (1) к Договору аренды Исходного участка (далее – Договор аренды (1)) о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор аренды (1) заключен в рамках выполнения Арендатором обязательств по Договору аренды Исходного участка и Комплексному освоению территории в границах Исходного участка в соответствии с Договором о комплексном освоении территории.
- 1.2. Договор аренды Исходного участка и Договор о комплексном освоении территории со всеми изменениями и дополнениями к ним являются Приложением № 1 и неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (1).
- 1.3. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре аренды (1) и указанные с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Договоре аренды Исходного участка и (или) Договоре о комплексном освоении территории.
- 1.4. Все обязательства и условия Договора аренды Исходного участка, Договора о комплексном освоении территории со всеми изменениями и дополнениями, являющихся приложением № 1 к настоящему Договору аренды (1), являются обязательствами Сторон и условиями настоящего Договора аренды (1).

2. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (1)

2.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование для Комплексного освоения территории, а Арендатор обязуется принять 44 (сорок четыре) Образованных участка со следующими характеристиками:

№ п/п	Кадастровый номер образованного земельного участка	Площадь образованного земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	02:47:101001:3666	21 250	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	02:47:101001:3677	18 948	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	02:47:101001:3688	18 596	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	02:47:101001:3691	18 329	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5	02:47:101001:3692	18 764	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6	02:47:101001:3693	18 295	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
7	02:47:101001:3694	18 181	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
8	02:47:101001:3695	17 430	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
9	02:47:101001:3696	17 829	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
10	02:47:101001:3667	14 288	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
11	02:47:101001:3668	14 017	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
12	02:47:101001:3669	13 757	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
13	02:47:101001:3670	13 980	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
14	02:47:101001:3671	10 124	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
15	02:47:101001:3672	4 710	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
16	02:47:101001:3673	20 633	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
17	02:47:101001:3674	23 129	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

18	02:47:101001:3675	14 416	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
19	02:47:101001:3676	10 385	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
20	02:47:101001:3678	12 070	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
21	02:47:101001:3679	14 248	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
22	02:47:101001:3680	7 017	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
23	02:47:101001:3681	7 505	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
24	02:47:101001:3682	10 831	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
25	02:47:101001:3683	18 759	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	02:47:101001:3684	14 693	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
27	02:47:101001:3685	11 218	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
28	02:47:101001:3686	17 490	Культурное развитие	3.6
29	02:47:101001:3687	37 019	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
30	02:47:101001:3689	12 337	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
31	02:47:101001:3690	6 738	Обслуживание жилой застройки	2.7
32	02:47:101001:3916	185	Коммунальное обслуживание	3.1
33	02:47:101001:3918	128	Коммунальное обслуживание	3.1
34	02:47:101001:3919	109	Коммунальное обслуживание	3.1
35	02:47:101001:3921	172	Коммунальное обслуживание	3.1
36	02:47:101001:3902	161	Коммунальное обслуживание	3.1
37	02:47:101001:3912	259	Коммунальное обслуживание	3.1
38	02:47:101001:3917	91	Коммунальное обслуживание	3.1

39	02:47:101001:388	34 796	Коммунальное обслуживание	3.1
40	02:47:101001:3911	13 506	Коммунальное обслуживание	3.1
41	02:47:101001:3915	468	Коммунальное обслуживание	3.1
42	02:47:101001:3920	230	Коммунальное обслуживание	3.1
43	02:47:101001:3914	71	Коммунальное обслуживание	3.1
44	02:47:101001:3903	8 622	Коммунальное обслуживание	3.1
ИТОГО:		535 784		

2.2. Образованные участки находятся в собственности Российской Федерации, в отношении Образованных участков Арендодатель осуществляет функции и полномочия агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, Образованные участки находятся во временном владении и пользовании Арендатора в связи с их образованием из Исходного участка, переданного Арендатору на основании Договора аренды Исходного участка с даты подписания Акта приема-передачи Исходного участка, являющегося Приложением № 2 к настоящему Договору аренды (1).

2.3. Срок аренды Образованных участков по настоящему Договору аренды (1) с учетом условия Статьи 4 Договора аренды Исходных участков и Дополнительного соглашения от 23.03.2022 № 1 к Договору аренды Исходных участков - до 22 декабря 2033 года.

2.4. За владение и пользование Образованными участками с момента их постановки на государственный кадастровый учет Арендатор обязуется оплачивать Арендную плату в безналичной форме на счет Арендодателя, указанный в Статье 18 Договора аренды Исходного участка, ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца до окончания Срока аренды, в размере, установленном Статьей 5 Договора аренды Исходного участка из расчета размера ежегодной Арендной платы за 1 кв. м Исходного участка/Образованных участков, указанного в Протоколе, составляющего **42 (сорок две) копейки** за 1 кв. метр в год, НДС не облагается, и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды. При перечислении Арендной платы в платежном документе в графе «назначение платежа» Арендатор обязан указывать реквизиты: оплата Арендной платы за [●] (указать месяц и год, за которые оплачивается Арендная плата) по Договору аренды образованных земельных участков (1) № [●] от «[●]» [●] г.

2.5. В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору аренды (1) Арендатор обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора аренды (1) предоставить Арендодателю Обеспечение, отвечающее требованиям Статьи 7 Договора аренды Исходного участка.

2.6. Принимая во внимание требования условия Комплексного освоения территории, требования части 14 статьи 16.1 Федерального закона № 161-ФЗ и Статьи 8 Договора аренды Исходного участка, передача Арендатором прав аренды по настоящему Договору аренды (1) допускается исключительно в отношении всех Образованных участков, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора аренды (1), с предварительного письменного согласия Арендодателя, предоставленного на условиях и в порядке, установленных Договором аренды Исходного участка, и исключительно с одновременной передачей прав по Договору о комплексном освоении территории.

2.7. Договор аренды (1) считается заключенным для Сторон со дня его подписания электронной подписью последней из Сторон и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты постановки Образованных участков на государственный кадастровый учет.

2.8. Арендатор обязуется обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора аренды (1) в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня его подписания Сторонами. Расходы по осуществлению государственной регистрации Договора аренды (1) несет Арендатор. Арендатор обязан направить Арендодателю экземпляр Договора аренды (1) с отметкой о государственной регистрации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты его получения от Регистрирующего органа.

2.9. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора аренды (1), Стороны руководствуются условиями Договора аренды Исходного участка и Договора о комплексном освоении территории.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ (1)

Следующие Приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (1):

Приложение № 1: Копия Договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21 совместно с Договором о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6484-21 со всеми изменениями и дополнениями к ним.

Приложение № 2. Копия акта приема-передачи от 22.12.2021 к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21.

Приложение № 3: Выписка из протокола Правления АО «ДОМ.РФ» от 17.03.2023 № 6/10

4. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
ОГРН 1027700262270
ИНН/КПП 7729355614/997950001
расчетный счет: 40501810000010056575
в АО «Банк ДОМ.РФ»
корреспондентский счет:
30101810345250000266
БИК: 044525266

От Арендодателя
Представитель по доверенности
Д.С. Филиппов

(подпись)

Арендатор:

АО СЗ «УГАИК»

450098, Республика Башкортостан, г. Уфа,
пр-т Октября, дом 132, корпус 3, офис 505
ОГРН 1020202860721
ИНН/КПП 0276056635/027601001
расчетный счет: 40702810216240001646
в ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)
в г. Москва
корреспондентский счет:
30101810145250000411
БИК: 044525411

От Арендатора
Генеральный директор
Калимуллин Р.М.

(подпись)



ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство

№ 20/6483 - 21

Дата заключения: 22 декабря 2012.

Между

АО «ДОМ.РФ»

в качестве арендодателя

и

АО СЗ «УГАИК»

в качестве арендатора

Москва

Оглавление

1. Термины и определения	3
2. Предмет Договора	7
3. Реализация Проекта	10
4. Срок аренды	14
5. Арендная плата	14
6. Права и обязанности Сторон.....	16
7. Обеспечение	22
8. Передача прав Арендатором.....	25
9. Ответственность Сторон	28
10. Обстоятельства непреодолимой силы	31
11. Регистрация Договора аренды. Срок действия Договора аренды.....	31
12. Досрочное прекращение Договора аренды	32
13. Последствия прекращения Договора	33
14. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервация Объекта	34
15. Уведомления.....	35
16. Прочие условия	36
17. Приложения к Договору.....	37
18. Адреса и реквизиты Сторон	37
Приложение 1	
Приложение 2	
Приложение 3	
Приложение 4	
Приложение 5	
Приложение 6	

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, договора о создании консорциума от 12.11.2021 №1 и доверенности от 24.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 03/202-н/03-2021-8-126, удостоверенной Крыловым Евгением Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Кумертау Республики Башкортостан Крыловой Юлии Викторовны, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- 22.11.2021 в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 3 статьи 3, пунктом 3.1 части 1 статьи 12.2, статьей 16.1, статьей 16.6-3, статьей 16.7 Федерального закона от 24.07.2008. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – **«Федеральный закон № 161-ФЗ»**) был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее – **«Аукцион»**);
- В соответствии с Протоколом о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.11.2021 № А1340-15/2021/2, регистрационный номер торгов № А1340-15/2021 (Приложение № 1) (далее – **«Протокол»**), Арендатор признан победителем Аукциона,
- в рамках Аукциона Арендатор взял на себя обязательство передать Арендодателю по завершении строительства долю жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено на арендованных земельных участках, в размере по 18,12 % соответственно от общей площади жилых помещений и от общей площади нежилых помещений за вычетом площади помещений, являющихся местами общего пользования или общим имуществом собственников соответствующего многоквартирного дома,

Стороны заключили настоящий Договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее – **«Договор аренды»**) о следующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Договоре аренды, используемые в Договоре аренды слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные ниже.

«Акт приема-передачи»	означает акт приема-передачи, подписываемый Сторонами в соответствии с пунктом 4.3 Договора аренды, подтверждающий передачу Участка Арендатору в соответствии с Договором аренды;
«Арендная плата»	означает ежемесячную арендную плату в форме денежных средств, размер которой определяется в соответствии с пунктом 5.2 Договора аренды;
«График мероприятий»	означает график осуществления мероприятий по Комплексному освоению территории, приведенный в Приложении 3 к Договору аренды;

«Дата начала аренды»	означает дату подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка;
«Дата разрешения на строительство»	означает дату выдачи разрешения на строительство в отношении Объекта на Образованных участках/Образованном участке;
«Договор о комплексном освоении территории»	означает договор о комплексном освоении территории, являющийся неотъемлемой частью Договора аренды в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, заключаемый Сторонами одновременно с Договором аренды (Приложение 6 к Договору аренды);
«Документация по планировке территории»	означает проект планировки территории и проект межевания территории в отношении Участка и / или изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленные в соответствии с Законодательством, и утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом;
«Доля помещений»	означает долю жилых и нежилых помещений в размере по 18,12 % соответственно от общей площади жилых помещений в Объектах и от общей площади нежилых помещений в Объектах за вычетом площади мест общего пользования и помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в соответствующих Объектах, строительство которых предусмотрено на Образованных участках, которую Арендатор обязан передать в собственность Арендодателю в результате Реализации Проекта в порядке, установленном в Статье 3 Договора аренды, при этом стоимость Помещений включается в состав вознаграждения Арендодателя за выполнение функций агента Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 12.1 Федерального закона № 161-ФЗ;
«Дополнительное соглашение о помещениях»	означает дополнительное соглашение к Договору аренды, предусмотренное пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ, которое Стороны должны заключить в течение 3 (трех) месяцев с Даты разрешения на строительство каждого Объекта в соответствии с пунктом 3.2 Договора аренды, по форме Приложения 4 к Договору аренды;
«Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков»	означает дополнительное соглашение к Договору аренды, заключаемое после образования Образованных участков для уточнения количества и характеристик Образованных участков, остающихся во владении и пользовании Арендатора;
«ЕГРН»	означает Единый государственный реестр недвижимости, как он определен в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
«ЕИСЖС»	Единая информационная система жилищного строительства, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения которой, а также к правилам размещения информации субъектами информации, правилам взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов, правилам хранения и обработки

информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, правилам взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единым форматам для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 "О единой информационной системе жилищного строительства".

«Законодательство»	означает законодательство Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен Участок;
«Извещение»	означает извещение о проведении Аукциона от 21.10.2021, описывающее условия проведения Аукциона, содержащее информацию о порядке проведения Аукциона, требованиях, предъявляемых к участникам Аукциона и иную информацию, относящуюся к Аукциону в отношении Участка;
«Комплексное освоение территории»	означает комплекс мероприятий и действий, включающих разработку или изменение, а также обеспечение утверждения Документации по планировке территории, проектирование и строительство Объектов и иных объектов недвижимости на Участке/Образованных участках в соответствии с требованиями Договора аренды, Договора о комплексном освоении территории и в соответствии с Документацией по планировке территории, а также ввод в эксплуатацию Объектов и иных объектов недвижимости, регистрацию прав собственности на объекты, Помещения и иные объекты;
«Личный кабинет»	Сервис ЕИСЖС на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – наш.дом.рф, который предназначен для предоставления информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участка/Образованных участков;
«Обеспечение»	означает способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды, установленные Статьей 7 Договора аренды;
«Образованные участки»	означает земельные участки, образованные из Участка в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктами 6.35 - 6.41 Договора аренды;
«Объект», «Объекты»	означает многоквартирный дом (многоквартирные дома), строительство которых обязан осуществить Арендатор в соответствии с Документацией по планировке территории на Участке/Образованных участках в результате Реализации Проекта;
«Оценщик»	означает юридическое или физическое лицо, обладающее правом осуществлять оценочную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной

«Постановление № 319»	<p>деятельности в Российской Федерации», заключившее с Арендодателем договор оказания услуг по оценке объектов недвижимого имущества по результатам открытого конкурса, проведенного в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;</p>
«жилые помещения/жилое помещение»	<p>означает жилые и нежилые помещения в Объекте/Объектах, которые Арендатор обязан передать Арендодателю в рамках обязательства по передаче Доли помещений в соответствии с пунктом 2.5 Договора аренды, характеристики которых указываются в Дополнительном соглашении о помещениях, при этом стоимость Помещений включается в состав вознаграждения Арендодателя за выполнение функций агента Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 12.1 Федерального закона № 161-ФЗ;</p>
«нежилые помещения/нежилое помещение»	
совместно «Помещения/Помещение»,	
«Проект»	<p>означает строительство Объектов и иных объектов недвижимости в соответствии с Документацией по планировке территории на Образованных участках, ввод Объектов и иных объектов недвижимости в эксплуатацию и передачу Помещений в Объектах в собственность Арендодателя;</p>
«Реализация Проекта»	<p>означает мероприятия по разработке/внесению изменений и обеспечению утверждению Документации по планировке территории, проектированию, строительству Объектов и иных объектов недвижимости на Участке/Образованных участках, заключению Дополнительного соглашения о помещениях (Дополнительных соглашений о помещениях) в отношении Помещений, вводу Объектов и иных объектов недвижимости в эксплуатацию и передаче Помещений в собственность Арендодателя;</p>
«Регистрирующий орган»	<p>означает федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ведения ЕГРН, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, или его территориальный орган;</p>
«Срок аренды»	<p>означает срок аренды, указанный в Статье 4 Договора аренды, в течение которого Арендатор владеет и пользуется Участком/Образованными участками в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором аренды;</p>
Стандарт отделки жилых помещений	<p>Стандарт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»)</p>
«Участок»	<p>означает земельный участок с кадастровым номером 02:47:101001:388, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский, описание и</p>

характеристики которого приведены в пункте 2.1 Договора аренды и Приложении 2.

- 1.2.** Термины, используемые в Договоре аренды и не определенные в пункте 1.1 Договора аренды, применяются в значении, определенном в Законодательстве.
- 1.3.** В настоящем Договоре аренды, если иное не вытекает из его контекста:
- 1.3.1.** под днями подразумеваются календарные дни;
 - 1.3.2.** под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе с понедельника по пятницу (включительно), за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных в соответствии с Законодательством;
 - 1.3.3.** слова, используемые в единственном числе, включают в себя значение множественного числа, и наоборот;
 - 1.3.4.** заголовки статей и приложений Договора аренды приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора аренды;
 - 1.3.5.** если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью, пункт, подпункт или Приложение означает ссылку на соответствующие статью, пункт, подпункт или Приложение Договора аренды;
 - 1.3.6.** ссылки на Арендодателя и Арендатора подразумевают также уполномоченных представителей этих Сторон;
 - 1.3.7.** если требуется получение одобрения или согласия Арендодателя, или Арендатора, они считаются действительными только в случае, если даны в письменной форме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1.** Арендодатель обязуется предоставить Участок за плату во временное владение и пользование для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, а Арендатор обязуется принять на условиях Договора аренды следующий Участок:

Адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский,

Кадастровый номер: 02:47:101001:388,

Категория земель: земли населенных пунктов,

Виды разрешенного использования: для строительства малоэтажного жилья,

Общая площадь: 768 500 кв. м.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 02:47:101001:364.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 02:47:000000:11057 (сооружение канализации)¹.

Особые отметки: граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 678440.12 кв. м, 2 - 42078.14 кв. м, 3 - 47982.02 кв. м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:364. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:2258, 02:47:101001:2259. 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 прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район «Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны объектов газораспределения» от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реквизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ «Об утверждении границ охранной зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений» от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Сведения о характеристиках Участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях указаны в выписке из ЕГРН от 14.10.2021 № КУВИ-002/2021-137008787, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан (Приложение № 2).

Участок находится в собственности Российской Федерации и передан Арендодателю для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Участок: запись в ЕГРН от 05.03.2015 № 02-04/101-04/201/007/2015-4433/1.

Существующие ограничения (обременения) права:

¹ Согласно пункту 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, не требуется.

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 07.09.2016 № 02-04/101-04/201/007/2015-4445/3;
- часть земельного участка площадью 18 980 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-02-11 18:20:57; реквизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети»; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 02.47.2.1234;
- часть земельного участка площадью 4 181 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03 10:01:58; реквизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район «Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны объектов газораспределения» от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны газораспределительных сетей (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878); Реестровый номер границы: 02.47.2.37;
- часть земельного участка площадью 4 264 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03 10:29:57; реквизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ «Об утверждении границ охранной зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений» от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578; Реестровый номер границы: 02.47.2.122;
- часть земельного участка площадью 31 109 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10 00:00:00; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1046;
- часть земельного участка площадью 400 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10 10:48:10; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1050.

2.2. Арендодатель гарантирует, что на дату заключения Договора аренды Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, за исключением прав Арендодателя, указанных в пункте 2.4 Договора аренды.

- 2.3. Участок передается Арендатору во временное владение и пользование для Реализации Проекта в соответствии со Статьей 3 Договора аренды.
- 2.4. Участок находится в собственности Российской Федерации и передан Арендодателю для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.
- 2.5. По результатам Реализации Проекта Арендатор обязуется передать Арендодателю Долю помещений в Объектах в соответствии со Статьей 3 Договора аренды.

3. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

3.1. Реализация Проекта осуществляется Арендатором с соблюдением следующих условий:

3.1.1. Арендатор обязан осуществить Комплексное освоение территории на Участке/Образованных участках, в соответствии с Законодательством и Документацией по планировке территории в сроки согласно Графику мероприятий. Мероприятия по Комплексному освоению территории, в том числе ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, благоустройство и озеленение территории осуществляются в сроки, установленные Графиком мероприятий, в течение Срока аренды. Стороны обязуются согласовать График мероприятий путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в течение трех месяцев с даты утверждения Документации по планировке территории. В случае внесения изменений в Документацию по планировке территории Стороны вносят (при необходимости) соответствующие изменения в График мероприятий путем заключения дополнительного соглашения в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения изменений в Документацию по планировке территории.

Срок Реализации проекта **9 (девять) лет**, из них **1 (один) год** на разработку, согласование и обеспечение утверждения Документации по планировке территории, а также проектирование объектов, с даты подписания акта приема-передачи Участков.

Срок получения разрешения на строительство по 1 очереди Проекта **1,5 года** с даты подписания акта приема передачи Участка;

- 3.1.2. строительство Объектов и иных объектов недвижимости осуществляется Арендатором за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с Законодательством и условиями Договора аренды;
- 3.1.3. характеристики Объектов, которые должен спроектировать и построить Арендатор, должны быть не ниже минимально/максимально допустимых параметров, предусмотренных в Документации по планировке территории;
- 3.1.4. конкретные Помещения, подлежащие передаче Арендодателю в рамках обязательства по передаче Доли помещений, определяются Сторонами в Дополнительном соглашении о помещениях (Дополнительных соглашениях о помещениях) к Договору аренды, заключаемому (заключаемым) в порядке и сроки, установленные в пункте 3.2 Договора аренды;
- 3.1.5. после ввода в эксплуатацию каждого Объекта Арендатор обязан передать Помещения, находящиеся в соответствующем Объекте, и определенные в соответствующем Дополнительном соглашении о помещениях, в собственность Арендодателя.
- 3.1.6. Арендодатель выбирает Помещения по своему усмотрению. Арендодатель вправе объединить Доли помещений (полностью или в части), подлежащих передаче Арендодателю в нескольких Объектах, таким образом, чтобы все Помещения, расположенные в подъезде Объекта (одного или нескольких), подлежали передаче Арендодателю.

3.2. В течение 3 (трех) месяцев с Даты разрешения на строительство в отношении каждого из Объектов Стороны обязаны заключить Дополнительное соглашение о помещениях к Договору аренды в отношении каждого из Объектов по форме, приведенной в Приложении 4, содержащее следующую информацию о каждом Помещении, которые Арендатор обязан передать Арендодателю в рамках обязательства по передаче Доли помещений в соответствующем Объекте в соответствии с пунктом 2.5 Договора аренды:

3.2.1. описание Помещения с указанием его местоположения на плане Объекта;

3.2.2. планируемая площадь Помещения;

3.2.3. наименование и (или) назначение Помещения;

3.2.4. номер этажа, на котором будет находиться такое Помещение;

3.2.5. номер Помещения (при наличии).

В случае, если на основании одного разрешения на строительство осуществляется строительство нескольких Объектов, Стороны обязаны заключить Дополнительное соглашение о помещениях в отношении каждого Объекта. Заключение одного Дополнительного соглашения о помещениях в отношении нескольких Объектов допускается по усмотрению Арендодателя в случае если в соответствии с подпунктом 3.1.6 Договора аренды Доля помещений, подлежащих передаче Арендодателю, объединена по выбору Арендодателя таким образом, чтобы передаче Арендодателю подлежали все помещения, расположенные в подъезде Объекта (одного или нескольких).

3.3. Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя копию разрешения на строительство в отношении каждого Объекта с приложением проектной документации (поэтажного плана Объекта) в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты разрешения на строительство Объекта.

3.4. На основании полученных в соответствии с пунктом 3.3 Договора аренды документов Арендодатель определяет конкретные Помещения, подлежащие передаче в составе Доли помещений, руководствуясь следующими правилами:

3.4.1. соотношение суммарной общей площади всех жилых Помещений, подлежащих передаче Арендодателю, и общей площади жилых помещений в Объектах должно соответствовать величине Доли помещений (18,12 %).

3.4.2. соотношение суммарной площади всех нежилых помещений, подлежащих передаче Арендодателю, и общей площади нежилых помещений в Объектах за вычетом площади мест общего пользования и помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в таком Объекте, должно соответствовать величине Доли помещений (18,12 %);

3.5. В случае, если при определении Помещений, подлежащих передаче Арендодателю в рамках Доли помещений в отдельном Объекте, соотношение площади Помещений и общей площади Объекта, как она определена в пункте 3.4 Договора аренды, не соответствует величине Доли помещений (18,12 %), то Арендодатель выбирает Помещения в соответствии с принципами пункта 3.4 Договора аренды таким образом, чтобы общая площадь Помещений в минимально возможном размере превышала эквивалент площади Помещений, соответствующий Доле помещений в квадратных метрах. Стороны осуществляют взаиморасчеты в связи с образовавшейся разницей площади Помещений и эквивалентом Доли помещений в квадратных метрах после ввода соответствующего Объекта в эксплуатацию в соответствии с пунктом 3.14 Договора аренды.

3.6. Арендодатель обязан направить подписанное со своей стороны Дополнительное соглашение о помещениях, составленное по форме Приложения 4, содержащее сведения о Помещениях, выбранных Арендодателем в соответствии с пунктом 3.4 Договора аренды, в адрес Арендатора не позднее 14 (четырнадцати) дней до истечения срока, указанного в пункте 3.2 Договора аренды.

- 3.7. Арендатор обязан подписать и передать подписанное со своей стороны Дополнительное соглашение о помещениях и дополнительное соглашение, предусмотренное подпунктом 3.1.1 Договора аренды в Регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения подписанного Арендодателем соответствующего дополнительного соглашения.
- 3.8. Арендатор обязан не осуществлять действий по распоряжению жилыми и нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения) в каждом Объекте, которые не подлежат передаче Арендодателю в соответствии с Дополнительным соглашением о помещениях (Доля помещений Арендодателя), до осуществления государственной регистрации в ЕГРН Дополнительного соглашения о помещениях в отношении Помещений, находящихся в соответствующих Объектах.

Передача Помещений по завершении строительства

- 3.9. Арендатор обязан осуществить отделочные ремонтные работы в жилых помещениях, согласованных Сторонами в Дополнительном соглашении о помещениях, в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений.
- 3.10. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после завершения отделочных работ в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о готовности передать ему в собственность жилые и нежилые помещения в соответствующем Объекте и предоставить ему возможность осмотреть состояние передаваемых Помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории на Образованном участке. Вместе с уведомлением о готовности передать Помещения в введенном в эксплуатацию Объекте Арендатор направляет Арендодателю технический план соответствующего Объекта. По результатам осмотра Помещений, Объекта и придомовой территории Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения недостатков Помещений в случае, если отделка Помещений (Помещения) не соответствует требованиям Стандарта отделки жилых помещений, а также недостатков нежилых помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории в разумный срок без взимания платы. Требование Арендодателя в связи с обнаруженными недостатками должно быть предъявлено Арендатору в письменном виде, должно содержать информацию о выявленном несоответствии, а также должно содержать разумный срок для устранения недостатков.
- 3.11. При отсутствии претензий к качеству Помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории Арендатор обязан передать по акту приема-передачи Помещения в собственность Арендодателя в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления уведомления о готовности, указанного в пункте 3.10 Договора аренды, и после осмотра Помещений в соответствии с пунктом 3.10 Договора аренды. Арендатор обязан устранить выявленные Арендодателем недостатки в срок, указанный в требовании Арендодателя. По усмотрению Арендодателя Помещения могут быть приняты Арендодателем по акту приема-передачи до окончания работ по устранению недостатков, обнаруженных при осмотре Помещений, при этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в соответствии со Статьей 9. Арендатор обязан передать жилые помещения в Объекте Арендодателю с отделкой, в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений в срок не более 6 (шести) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Объекта.
- 3.12. В случае если при объединении Доли помещений в соответствии с условиями подпункта 3.1.6 Договора аренды размер объединенной Доли помещений недостаточен для передачи Арендодателю всех помещений в подъезде Объекта (одного или нескольких), Арендодатель вправе приобрести у Арендатора оставшиеся в подъезде Объекта (одного или нескольких) помещения по цене, указанной в пункте 3.15 Договора аренды.
- 3.13. Арендодатель предварительно уведомляет Арендатора о месте нахождения Регистрирующего органа для целей государственной регистрации права собственности Арендодателя в отношении Помещений. Место нахождения Регистрирующего органа определяется Арендодателем по своему усмотрению.

Взаиморасчеты Сторон в связи с расхождением площади Помещений и размером Доли помещений

- 3.14.** После получения разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта Арендатор предоставляет Арендодателю:
- 3.14.1. копию разрешения на ввод соответствующего Объекта в эксплуатацию, содержащего сведения об общей площади всех помещений в Объекте с указанием площади жилых и нежилых помещений, в течении 3 (трех) дней с даты разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта;
 - 3.14.2. выписки из ЕГРН в отношении каждого Помещения, в течении 2 (двух) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта.
- 3.15.** В случае, если соотношение площади Помещений в Объекте не соответствует размеру Доли помещений (18,12%), то положительную или отрицательную разницу между Долей помещений и площадью жилых и(или) нежилых помещений, переданных Арендодателю в соответствующем Объекте, соответствующая Сторона компенсирует другой Стороне по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте, на территории которого расположены Участки/Образованные участки, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (или иным органом, осуществляющим полномочия по определению средней рыночной стоимости площади жилых помещений) в квартале, в котором состоялась передача Помещений Арендодателю в Объекте².
- 3.16.** Платежи в счет взаиморасчетов в соответствии с пунктом 3.15 Договора аренды осуществляются Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи Помещений Арендодателю в соответствии с пунктом 3.11 Договора аренды по реквизитам, указанным в Статье 18 Договора аренды.
- 3.17.** Обязательство Арендатора передать Долю помещений в собственность Арендодателя считается исполненным в дату государственной регистрации права Арендодателя в отношении последнего из Помещений, определенных в Дополнительных соглашениях о помещениях.
- 3.18.** Обязательство Арендатора по передаче конкретного Помещения в собственность Арендодателя считается исполненным в дату государственной регистрации права Арендодателя на такое Помещение.
- 3.19.** Гарантийный срок на Помещения и Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещений и Объекта, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с государственной регистрации права Арендодателя на соответствующее Помещение.
- 3.20.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Арендодателю Помещения, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты передачи Арендодателю Помещений по акту приема-передачи в соответствии с Дополнительным соглашением о помещениях.

² В случае, если на дату взаиморасчетов внесены изменения в законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации, в соответствии с которыми расчет показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения осуществляется иным органом государственной власти либо осуществляется расчет иного показателя, применяемого федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категории граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, для целей взаиморасчета подлежат применению соответствующие показатели.

4. СРОК АРЕНДЫ

- 4.1. Срок аренды Участка/Образованных участков по настоящему Договору аренды составляет 9 (девять) лет.
- 4.2. Срок аренды по Договору аренды начинается в дату подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка («Дата начала аренды»).
- 4.3. Акт приема-передачи Участка подписывается Сторонами в день подписания Договора аренды.
- 4.4. Срок аренды заканчивается в раннюю из дат: (а) дату окончания Срока аренды или (б) дату исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды.
- 4.5. Датой исполнения всех обязательств Арендатора по Договору аренды является последняя из дат, при условии государственной регистрации права собственности Арендодателя в отношении всех Помещений, указанных во всех Дополнительных соглашениях о помещениях:
- (а) дата регистрации права собственности на последний из объектов, которые должны быть построены на Образованных участках в соответствии с Документацией по планировке территории; или
- (б) дата регистрации права собственности на любое помещение в последнем из Объектов, которые должны быть построены на Образованных участках в соответствии с Документацией по планировке территории при условии регистрации права собственности на любое помещение во всех Объектах, расположенных на Образованных участках.
- 4.6. В случае, если в течение срока разработки / внесения изменений и(или) обеспечения утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории в границах Участка, в Законодательство будут внесены изменения, которые повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Арендатором Документацию по планировке территории в границах Участка, срок разработки и (или) обеспечения утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории согласно Договору аренды и Графику мероприятий и Срок аренды может быть увеличен соразмерно сроку приведения Документации по планировке территории в соответствие с Законодательством, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.
- 4.7. В случае, если в течение Срока аренды в Законодательство будут внесены изменения, которые повлекут невозможность осуществления Комплексного освоения территории в срок в соответствии с Графиком мероприятий, срок выполнения обязательств по Комплексному освоению территории и Срок аренды могут быть увеличены, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 5.1. За владение и пользование Участком/Образованными участками Арендатор обязуется оплачивать Арендную плату. Арендная плата начисляется с даты передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца до окончания Срока аренды с учетом положений пункта 5.11 Договора аренды.
- 5.2. Размер ежемесячной Арендной платы определяется по формуле:

$$A_m = A / 12 \times S,$$

где A_m – размер ежемесячной Арендной платы;

A – размер годовой арендной платы в размере 42 копейки за 1 кв. м Участка, указанный в Протоколе;

S – площадь Участка (Образованных участков).

- 5.3. Размер годовой арендной платы за 1 кв. м Участка, указанный в Протоколе, составляет **42 копейки** за 1 кв. м Участка, НДС не облагается, и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды.
- 5.4. Размер задатка, внесенного Арендатором, составляет **322 770 (триста двадцать две тысячи семьсот семьдесят) рублей**. Перечисленный Арендатором задаток для участия в Аукционе засчитывается в счет Арендной платы за начальный период Срока аренды, т.е. суммы ежемесячных платежей Арендной платы вычитаются из суммы задатка, внесенного Арендатором, а обязательство по внесению ежемесячной Арендной платы возникает после исчерпания внесенного задатка.
- 5.5. Арендный платеж за период, включающий период использования Участка начиная с месяца, в котором состоялась передача Участка Арендатору на основании Акта приема-передачи до последнего числа месяца, в котором осуществлена государственная регистрация Договора аренды, производится Арендатором единовременно не позднее последнего числа календарного месяца, в котором состоялась государственная регистрация Договора аренды, с учетом положений пункта 5.4 Договора аренды.
- 5.6. Арендатор перечисляет Арендную плату по Договору аренды на счет Арендодателя, указанный в Статье 18 Договора аренды.
- 5.7. После окончания Срока аренды Арендатор вносит плату за фактическое пользование Участком/Образованными участками (Образованным участком) в размере Арендной платы в сроки, указанные в пункте 5.1 Договора аренды до наступления событий, указанных в пункте 5.10 Договора аренды либо до прекращения полномочий Арендодателя в качестве агента Российской Федерации на основании акта приема-передачи Участка/Образованных участков уполномоченному государственному органу.

Общие положения об оплате

- 5.8. Арендодатель вправе запросить предоставление копий платежных документов, подтверждающих перечисление Арендной платы; в этом случае Арендатор обязан предоставить запрошенные документы в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего запроса.
- 5.9. Арендатор обязан вносить Арендную плату от своего имени, указав в платежном документе в графе «назначение платежа»: «оплата Арендной платы за [●] (указать месяц и год, за которые оплачивается арендная плата) по Договору аренды № [●] от «[●]» [●] г.». Третьи лица вправе оплатить Арендную плату за Арендатора, указав в платежном документе в графе «назначение платежа»: «оплата Арендной платы за [наименование Арендатора] за [●] (указать месяц и год, за которые оплачивается арендная плата) по Договору аренды № [●] от «[●]» [●] г.» В отсутствие указанных деталей в назначении платежа Арендатор не вправе ссылаться на платеж, осуществленный за него третьим лицом.
- 5.10. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:
- 5.10.1. Досрочно в отношении отдельного Образованного участка в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в Объекте, при условии, что Объект является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.
- 5.10.2. Досрочно в отношении пятна застройки под Объектом (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада Объекта) в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в Объекте, при условии, что:
- (а) Объект является не единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка,
- (б) земельный участок под Объектом не сформирован (не образован).

5.10.3. В иных, предусмотренных Законодательством или соглашением Сторон случаях.

5.11. В случае, указанном в пункте 5.10 Договора аренды, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы путем уменьшения показателя **S** в формуле, указанной в пункте 5.2 Договора аренды, на площадь соответствующего Образованного участка в случае, указанном в подпункте 5.10.1 Договора аренды, и пятна застройки (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада Объекта) в случае, указанном в подпункте 5.10.2 Договора аренды.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

- 6.1. Передать Участок Арендатору по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.3 Договора аренды.
- 6.2. Заключить с Арендатором Договор о комплексном освоении территории, являющийся неотъемлемой частью Договора аренды одновременно с заключением Договора аренды.
- 6.3. При проведении проверок соблюдения Арендатором условий Договора аренды соблюдать Законодательство, а также права и законные интересы Арендатора.
- 6.4. Принять решение о согласии на образование из Участка земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории в порядке, установленном пунктами 6.35 - 6.41 Договора аренды.
- 6.5. После утверждения Документации по планировке территории в границах Участка предоставить Арендатору Образованные участки в аренду с учетом пункта 6.41 Договора аренды, а также предоставить Арендатору Образованные участки в собственность в соответствии с пунктом 6.45 с учетом пункта 6.50 Договора аренды.

Арендатор обязуется:

- 6.6. Принять Участок по Акту приема-передачи в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных в Договоре аренды.
- 6.7. Заключить с Арендодателем Договор о комплексном освоении территории, являющийся неотъемлемой частью Договора аренды одновременно с заключением Договора аренды.
- 6.8. Не использовать Участок любым способом до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка.
- 6.9. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей Реализации Проекта и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о комплексном освоении территории.
- 6.10. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка/Образованных участков.
- 6.11. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.
- 6.12. Уплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 5 Договора аренды.

- 6.13.** Предоставлять Арендодателю информацию и документы, запрашиваемые в соответствии с пунктом 6.29 Договора аренды, в том числе, подтверждающие степень готовности Объекта, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, а также обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок/Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.
- 6.14.** Обеспечить передачу в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации:
- 6.14.1. Договора аренды - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Участка в соответствии с пунктом 4.3 Договора аренды и при условии подписания Договора о комплексном освоении территории;
 - 6.14.2. дополнительных соглашений, заключаемых в соответствии с подпунктом 3.1.1 и пунктом 3.2 Договора аренды - в срок, указанный в пункте 3.7 Договора аренды;
 - 6.14.3. прочих соглашений к Договору аренды, включая Дополнительные соглашения об аренде Образованных участков, а также договоров купли-продажи в отношении Образованных участков - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания их обеими Сторонами;
 - 6.14.4. права собственности Арендодателя на Помещения - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Помещений в каждом Объекте в соответствии с пунктом 3.11 Договора аренды, или иной срок, указанный Арендодателем.
- 6.15.** Место и орган для представления документов для осуществления регистрационных действий, указанных в пункте 6.14 Договора аренды, определяются Арендодателем, о чем Арендатор предварительно уведомляется.
- 6.16.** Осуществить Комплексное освоение территории, включающее в том числе разработку и обеспечение утверждения Документации по планировке территории/внесение изменений в Документацию по планировке территории, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта (Объектов) и иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке территории на Образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации и субъекта, на территории которого расположены Участок/Образованные участки, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными в отношении Участка/Образованных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории в сроки согласно Графику мероприятий, а также:
- 6.16.1. Осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.
 - 6.16.2. В течении 3 (трех) месяцев с даты, уведомления Арендатором Арендодателя о наступлении даты, указанной в пункте 4.5 Договора аренды согласно подпункта (в) пункта 6.20 Договора аренды, осуществить необходимые мероприятия по погашению в ЕГРН записей об аренде.
 - 6.16.3. Ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, направлять в адрес Арендодателя отчет об освоении Участка/Образованных участков согласно Приложению 5.
 - 6.16.4. Предоставление информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участка/Образованных участков, осуществлять посредством Личного кабинета в порядке, предусмотренном пунктом 15.4 Договора аренды.

- 6.17. Осуществить строительство иных объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечить передачу указанных объектов в государственную или муниципальную собственность либо оформление их в частную собственность в сроки, установленные Графиком мероприятий.
- 6.18. Осуществить работы по благоустройству территории Образованных участков.
- 6.19. Предоставить Арендодателю Обеспечение в порядке и на условиях, установленных Статьей 7 Договора аренды.
- 6.20. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную (или государственную) собственность либо оформления в частную собственность, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, сообщать:
- а) о получении разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, указанных в пункте 6.17 Договора аренды, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения такого разрешения с приложением копии соответствующего документа;
 - б) о государственной регистрации права собственности (перехода права собственности) на объекты инфраструктуры, указанные в пункте 6.17 Договора аренды, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты такой регистрации с приложением копии соответствующей выписки из ЕГРН;
 - в) о наступлении даты, указанной в пункте 4.5 Договора аренды в течении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента ее наступления.
- 6.21. Не осуществлять действий по распоряжению жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче Арендодателю в порядке и на условиях соответствующего Дополнительного соглашения о помещениях до его государственной регистрации.
- 6.22. Обеспечить после получения разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта и завершения отделочных работ в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений передачу в собственность Арендодателя Доли помещений в соответствии со статьей 3 Договора аренды. Арендатор обязан передать Помещения в Объекте Арендодателю с отделкой, в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений в срок не более 6 (шести) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Объекта.
- 6.23. Предоставить каждому приобретателю объекта недвижимого имущества (включая помещение в многоквартирном доме, не подлежащих передаче Арендодателю) все документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности или перехода права собственности на соответствующий объект недвижимого имущества и прав на Образованный участок в соответствии с Законодательством. При этом Арендатор обязан направить Арендодателю копии подписанных актов приема-передачи помещений в многоквартирном доме в каждом Объекте в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты их подписания.
- 6.24. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участок/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.
- 6.25. Произвести за свой счет оплату государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды, Дополнительного соглашения о помещениях, Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков, иных дополнительных соглашений к Договору аренды, в том числе, указанного в подпункте 3.1.1 Договора аренды, а также договоров купли-продажи в отношении Образованных участков.

6.26. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.

Арендодатель вправе:

6.27. Осуществлять контроль за использованием Участка/ Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.

6.28. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, в том числе отделки Помещений, установленным Договором аренды и Дополнительным соглашением о помещениях требованиям, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

6.29. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Реализацией Проекта, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство Объекта (Объектов), разрешения на ввод Объекта (Объектов) в эксплуатацию, формы статистической и иной отчетности.

Арендатор вправе:

6.30. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для Реализации Проекта и выполнения обязательств по Договору аренды.

6.31. Выполнить свои обязательства по Реализации Проекта досрочно до окончания Срока аренды.

6.32. С предварительного письменного согласия Арендодателя, полученного в порядке Статьи 8 Договора аренды, и после государственной регистрации Дополнительного соглашения о помещениях:

6.32.1. исключительно в порядке, установленном в Статье 8 Договора аренды, передать права и обязанности в отношении всех Образованных участков по Договору аренды третьему лицу при условии одновременной передачи прав и обязанностей по Договору о комплексном освоении территории;

6.32.2. передать права аренды в отношении Образованных участков в залог третьему лицу в пределах Срока аренды;

6.32.3. внести права аренды в отношении Образованных участков в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества в пределах Срока аренды.

6.33. После государственной регистрации Дополнительного соглашения о помещениях передать Образованный участок в субаренду в соответствии с пунктами 8.7 - 8.9 Договора аренды, при условии уведомления Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды.

6.34. После государственной регистрации Дополнительного соглашения о помещениях распоряжаться жилыми помещениями и (или) нежилыми помещениями, правами на них в соответствующем строящемся Объекте, которые не подлежат передаче Арендодателю.

Образование земельных участков из Участка

6.35. Арендатор обязан направить Арендодателю Документацию по планировке территории для предоставления согласия на образование земельных участков из Участка до ее утверждения уполномоченным органом.

- 6.36.** Арендодатель обязан рассмотреть подготовленную Арендатором Документацию по планировке территории, в том числе на предмет ее соответствия требованиям к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в соответствии с Договором о комплексном освоении территории и при отсутствии замечаний, принять решение о согласии на образование земельных участков из Участка либо отказать в согласии, направив мотивированный отказ Арендатору. Согласие Арендодателя на образование земельных участков из Участка представляется в виде выписки из решения уполномоченного органа Арендодателя, заверенной уполномоченным лицом.
- 6.37.** При наличии замечаний Арендодателя к Документации по планировке территории Арендатор обязан внести необходимые исправления в Документацию по планировке территории и повторно направить ее в адрес Арендодателя для предоставления согласия на образование земельных участков из Участка.
- 6.38.** Арендатор обязан обеспечить утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в редакции, на основании которой Арендодателем предоставлено согласие на образование земельных участков из Участка. В случае направления уполномоченным органом на доработку Документации по планировке территории Арендатор обязан осуществить доработку и повторно представить в адрес Арендодателя для принятия решения о согласии на образование земельных участков из Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в редакции, на основании которой Арендодателем предоставлено согласие на образование земельных участков из Участка. Обязательства Арендатора, предусмотренные в настоящем пункте, подлежат исполнению в сроки, указанные в Графике мероприятий.
- 6.39.** Образование из Участка земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства осуществляется в соответствии с Законодательством, в том числе с учетом требований пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.12.2017 № 1578 «О внесении изменений в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», Приказа Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (в случае строительства многоквартирных жилых домов) (с учетом последующих изменений и дополнений или в соответствии с иными актами, отменившими указанные требования).
- 6.40.** В соответствии с решением Арендодателя, указанным в пункте 6.36 Договора аренды, Арендатор обязан осуществить образование из Участка земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, на основании утвержденной уполномоченным органом Документации по планировке территории и установить виды разрешенного использования образуемых участков, определенные в такой Документацией по планировке территории, в том числе:
- 6.40.1.** обязан обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Российской Федерации, а также ограничений в виде агентских полномочий Арендодателя на Образованные участки в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории;
- 6.40.2.** обязан направить Арендодателю выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на Образованные участки.
- 6.41.** После получения выписок из ЕГРН в отношении каждого Образованного участка Арендатор на основании заключаемого Сторонами Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков приобретает в аренду без торгов Образованные участки, за исключением Образованных участков, передаваемых в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ:

- (а) предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения согласно документации территориального планирования и Документации по планировке территории;
- (б) предназначенных для размещения общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях;
- (в) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования.

В случае внесения изменений в документы территориального планирования и/или документацию по планировке территории в период действия Договора аренды, в соответствии с которыми Образованный участок подлежит передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ, после принятия уполномоченным органом Арендодателя решения об указанной передаче Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору аренды, предусматривающее исключение такого Образованного участка из Графика мероприятий.

6.42. Стороны вправе заключить договор безвозмездного пользования Образованными участками, указанными в пункте 6.41 выше, для осуществления строительства предусмотренных Документацией по планировке территории объектов, на период до даты их передачи в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ.

6.43. По результатам образования земельных участков и строительства объектов недвижимого имущества Арендатор обязан обеспечить нахождение каждого многоквартирного дома на отдельном Образованном участке.

Выкуп Образованных участков

6.44. Арендатор вправе приобрести в собственность без проведения торгов Образованный участок, на котором расположены объекты недвижимого имущества, не являющиеся Объектами, в которых Помещения подлежат передаче Арендодателю в соответствии с Дополнительным соглашением о помещениях при соблюдении условий выкупа, указанных в пункте 6.45 Договора аренды и по цене, указанной в пункте 6.46 Договора аренды.

6.45. Арендатор вправе приобрести в собственность Образованный участок, указанный в пункте 6.44 Договора аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 6.45.1. в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на выкупаемом Образованном участке осуществлена государственная регистрация права собственности Арендатора;
- 6.45.2. на Образованном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности третьих лиц;
- 6.45.3. Арендатором переданы все Помещения, указанные в Дополнительных соглашениях о помещениях;
- 6.45.4. отсутствует задолженность по любым предусмотренным Договором аренды финансовым и иным обязательствам, включая обязательства по уплате арендных платежей, неустоек (штрафов, пеней).

6.46. Цена выкупа 1 кв.м площади Образованного участка установлена Протоколом.

6.47. Арендатор вправе выкупить Образованный участок, на котором расположен объект инфраструктуры, находящийся в собственности Арендатора или иного лица, в случае, если такой объект не подлежит передаче в государственную или муниципальную собственность.

- 6.48. При отказе Арендатора воспользоваться правом, указанным в пункте 6.44 Договора аренды, Арендодатель инициирует процедуру прекращения своих полномочий агента Российской Федерации в соответствии с частью 7.1 статьи 11 Федерального закона № 161-ФЗ в отношении Образованных участков.
- 6.49. Для регистрации права собственности Арендатора на Образованный участок Стороны совместно, если иное не согласовано Сторонами, обращаются в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности с приложением необходимых документов. Арендодатель по своему усмотрению определяет Регистрирующий орган из перечня подразделений Регистрирующего органа и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте (<http://www.rosreestr.ru>).
- 6.50. Право выкупа Образованного участка, указанное в пункте 6.44 Договора аренды, не применяется в отношении Образованных участков, ограниченных в обороте, изъятых из оборота, а также к Образованным участкам, передаваемым в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ:
- (а) предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения соответствии с документами территориального планирования и одновременно Документацией по планировке территории;
 - (б) предназначенных для размещения общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях;
 - (в) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- 7.1. Арендатор обязан предоставить Арендодателю Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящей Статьи 7, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем подписанного со своей стороны Договора аренды и Договора о комплексном освоении территории.

Независимая гарантия

- 7.2. Исполнение всех финансовых обязательств Арендатора по Договору аренды (в том числе обязательств по уплате Арендной платы, неустойки, компенсации убытков и возмещению потерь, сумм, предусмотренных пунктом 3.15. Договора аренды) и Договору о комплексном освоении территории, может быть обеспечено гарантией.
- 7.3. Все расходы, связанные с предоставлением и обслуживанием гарантии, несет Арендатор, указанные расходы не включаются в Арендную плату.
- 7.4. Порядок и условия предоставления гарантии, предъявления гарантии к исполнению:
- 7.4.1. гарантия должна являться безотзывной и безусловной;
 - 7.4.2. денежная сумма, подлежащая выплате по гарантии, рассчитывается как произведение рыночной арендной платы, определенной Оценщиком, составляющей **68 (шестьдесят восемь) рублей 04 копейки** за 1 (один) кв. метр площади Участка в год, НДС не облагается и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды, на площадь Участка, Образованных участков, находящихся в аренде. На дату заключения Договора аренды сумма, подлежащая выплате по гарантии, составляет **52 288 740 (пятьдесят два миллиона двести восемьдесят восемь тысяч семьсот сорок) рублей**;
 - 7.4.3. обстоятельства для выплаты суммы гарантии:
 - (а) неуплата или просрочка оплаты Арендатором ежемесячных платежей Арендной платы;

- (б) неуплата или просрочка оплаты Арендатором неустойки в случаях, установленных в Статье 9 Договора аренды и в Статье 6 Договора о комплексном освоении территории;
- (в) предъявление требования Арендодателем о возмещении потерь в соответствии со Статьей 10 Договора аренды;
- (г) неуплата или просрочка оплаты сумм, предусмотренных пунктом 3.15 Договора аренды.

7.4.4. обязательство гаранта не зависит от Договора аренды, изменения его условий или от уступки прав по настоящему Договору аренды какой-либо из Сторон;

7.4.5. срок действия гарантии не менее одного года. Исполнение обязательств по Договору аренды должно быть обеспечено гарантией в течение всего Срока аренды, увеличенного на 6 (шесть) месяцев;

7.4.6. денежная сумма, подлежащая уплате по гарантии, выплачивается по первому требованию Арендодателя. Требование предоставляется гаранту в письменной форме. К требованию должны быть также приложены копии отправленного Арендатору письменного уведомления (устанавливающего срок для исполнения основного обязательства, которое обеспечивается гарантией, и которое не было исполнено Арендатором в срок после получения уведомления), а также документального подтверждения вручения Арендодателем Арендатору указанного уведомления (почтовая квитанция либо расписка в получении);

7.4.7. Арендодатель вправе предъявить гарантию к исполнению в течение срока действия гарантии, в том числе в последний день ее действия.

7.5. Гарантом может быть коммерческая организация, в том числе кредитная организация, включая банк, при условии, что гаранту или группе компаний, в которую входит гарант (согласно консолидированной МСФО отчетности) присвоен кредитный рейтинг по шкале рейтингов Аналитического Кредитного Рейтингового Агентства (АКРА) не ниже «AA-(RU)», либо присвоен соответствующим рейтинговым агентством рейтинг долгосрочной кредитоспособности по классификации рейтинговых агентств «Фитч Рейтингс» (Fitch-Ratings), «Стандарт энд Пурс» (Standard & Poor's), «Мудис Инвесторс Сервис» (Moody's Investors Service) не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в соответствующей валюте – 1 ступень.

7.6. В случае понижения долгосрочного кредитного рейтинга гаранта ниже рейтингов, указанных в пункте 7.5 выше, Арендатор обязан предоставить Арендодателю новую гарантию, выданную гарантом, согласованную с Арендодателем, в течение 30 (тридцати) календарных дней после того, как Арендатору стало известно о понижении рейтинга гаранта.

7.7. В случае истечения срока действия гарантии до истечения Срока аренды, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю гарантию на новый срок аренды на тех же условиях не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты истечения ранее предоставленной гарантии. При этом срок действия вновь выданной гарантии должен начинаться в день, следующий за днем истечения предыдущей гарантии.

7.8. В случае уменьшения площади находящихся в аренде Образованных участков в результате прекращения аренды в отношении Образованных участков, подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ и пунктом 6.41 Договора аренды, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством, Арендатор вправе предоставить Арендодателю новую гарантию, отвечающую требованиям Статьи 7 Договора аренды, на сумму, уменьшенную соразмерно уменьшению площади арендуемых Образованных участков, рассчитанную в соответствии с пунктом 7.4.2 Договора аренды. При этом, в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Арендатором новой гарантии, соответствующей требованиям Договора аренды с учетом условий настоящего пункта Арендодатель отказывается от своих прав по ранее представленной гарантии, которая подлежит возврату гаранту, если условиями гарантии предусмотрена необходимость ее возврата и такое требование заявлено Арендатором.

- 7.9. В случае выплаты гарантом Арендодателю денежной суммы по гарантии, финансовые обязательства Арендатора, исполнение которых обеспечено гарантией, считаются надлежащим образом исполненными с момента указанной выплаты.
- 7.10. Предоставление Арендатором Обеспечения в виде гарантии осуществляется посредством передачи Арендодателю оригинала соответствующего документа. Днем предоставления Арендатором гарантии является день поступления оригинала гарантии в адрес Арендодателя.
- 7.11. Предоставление Арендатором гарантии, не соответствующей условиям Договора аренды, является основанием для отказа Арендодателем в принятии гарантии и возвращения гарантии Арендатору.
- 7.12. После прекращения действия Договора аренды ранее даты окончания срока гарантии по любым основаниям, предусмотренным Законодательством, при условии исполнения Арендатором всех обязательств, в том числе финансовых обязательств, в полном объеме, Арендодатель отказывается от своих прав по гарантии по требованию Арендатора.

Обеспечительный платеж

- 7.13. Исполнение всех финансовых обязательств Арендатора по Договору аренды (в том числе обязательств по уплате Арендной платы, неустойки, компенсации убытков и возмещению потерь, сумм, предусмотренных пунктом 3.15 Договора аренды) и Договору о комплексном освоении территории, может быть обеспечено Арендатором внесением на счет Арендодателя обеспечительного платежа с соблюдением следующих требований:

- 7.13.1. Размер обеспечительного платежа рассчитывается как произведение рыночной арендной платы, определенной Оценщиком, составляющей **68 (шестьдесят восемь) рублей 04 копейки** за 1 (один) кв. метр площади Участка в год, НДС не облагается и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды, на площадь Участка, Образованных участков, находящихся в аренде. На дату заключения Договора аренды сумма обеспечительного платежа составляет **52 288 740 (пятьдесят два миллиона двести восемьдесят восемь тысяч семьсот сорок) рублей**.

В случае уменьшения площади находящихся в аренде Образованных участков в результате прекращения аренды в отношении Образованных участков, подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ и пунктом 6.41 Договора аренды, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством, Арендатор вправе направить Арендодателю заявление о возврате Арендатору части обеспечительного платежа в сумме, на которую уменьшен обеспечительный платеж в связи с уменьшением площади находящихся в аренде Образованных участков. Возврат указанной в настоящем пункте части обеспечительного платежа производится Арендодателем в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Арендатора.

- 7.13.2. Обеспечительный платеж находится у Арендодателя в течение всего Срока аренды.

- 7.13.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в пункте 7.13 Договора аренды, Арендодатель вправе в одностороннем порядке зачесть соответствующую сумму обеспечительного платежа в счет исполнения соответствующего обязательства Арендатора по Договору аренды или Договору о комплексном освоении территории в следующем порядке:

(а) в первую очередь – в счет компенсации убытков и возмещению потерь Арендодателя, возникших из-за неисполнения Арендатором условий Договора аренды и/или Договора о комплексном освоении территории;

- (б) во вторую очередь – в счет уплаты Арендатором неустойки по Договору аренды и/или Договору о комплексном освоении территории;

- (в) в третью очередь – в счет оплаты Арендной платы или сумм, предусмотренных пунктом 3.15. Договора аренды;
- (г) в четвертую очередь – в счет оплаты иных обязательств Арендатора.

Очередность зачета суммы обеспечительного платежа, установленная в настоящем пункте может быть изменена по усмотрению Арендодателя, без согласия Арендатора.

7.13.4. Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о зачете обеспечительного платежа и о необходимости восполнения обеспечительного платежа до размера, указанного в подпункте 7.13.1 Договора аренды, с приложением расчета совершенного зачета.

7.13.5. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения от Арендодателя уведомления Арендатор обязан восполнить сумму обеспечительного платежа до размера, определенного в подпункте 7.13.1 Договора аренды.

7.14. Обеспечительный платеж не являются предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного статьей 823 Гражданского кодекса Российской Федерации. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.

7.15. После прекращения действия Договора аренды по любым основаниям, предусмотренным Законодательством, при условии исполнения Арендатором всех обязательств, в том числе финансовых обязательств, в полном объеме, Арендодатель осуществляет возврат обеспечительного платежа или его оставшейся части, которая не была использована для целей, указанных в пункте 7.13 Договора аренды.

7.16. Условия настоящей Статьи 7 Договора аренды применяются к любому Арендатору, которому переданы права по Договору аренды в соответствии со Статьей 8 Договора аренды.

7.17. Неисполнение Арендатором обязательства по предоставлению Обеспечения является:

- (а) неисполнением Арендатором условий Аукциона;
- (б) основанием для отказа Арендодателя от исполнения Договора аренды.

8. ПЕРЕДАЧА ПРАВ АРЕНДАТОРОМ

Передача прав и обязанностей Арендатором

8.1. Права и обязанности по настоящему Договору аренды в отношении Образованных участков могут быть переданы Арендатором третьему лицу в соответствии с пунктом 41.1 части 1 статьи 12.2, частью 3.6 статьи 16.1 Федерального закона № 161-ФЗ в пределах срока Договора аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя, только в случае одновременной передачи прав и обязанностей по Договору о комплексном освоении территории и при соблюдении одновременно следующих условий:

8.1.1. при отсутствии у Арендатора на дату подписания соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу просрочки исполнения или фактов неисполнения Арендатором любых предусмотренных Договором аренды обязательств, включая обязательства по уплате Арендной платы, неустойки (штрафов, пеней) а также обязательств по предоставлению Обеспечения;

8.1.2. для принятия Арендодателем решения о возможности предоставления согласия на передачу Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу Арендодателю предоставлены:

- документы, подтверждающие соответствие третьего лица требованиям, установленным к участникам Аукциона в Извещении;
- подтверждения готовности предоставления третьим лицом, которому Арендатором передаются права и обязанности по Договору аренды,

Обеспечения, отвечающего требованиям Статьи 7 Договора аренды, в том числе с приложением проекта гарантии;

- соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору о комплексном освоении территории, подписанное между Арендатором и третьим лицом, которому Арендатор намеревается передать права и обязанности по настоящему Договору аренды;

8.1.3. текст соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды должен быть предварительно согласован с Арендодателем;

8.1.4. Дополнительное соглашение о помещениях зарегистрировано Регистрирующим органом;

8.1.5. третье лицо, которому передаются права и обязанности по Договору аренды, обязано принять на себя обязательства по передаче Помещений в строящихся на Образованных участках Объектах в соответствии с Дополнительным соглашением о помещениях;

8.1.6. соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды должно предусматривать обязанность цессионария возместить потери Арендодателя, возникшие в связи с не передачей Помещений Арендодателю;

8.1.7. передача Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды допускается только в отношении одновременно всех Образованных участков;

8.2. Арендодатель в течение 30 (тридцати) дней с даты получения документов, указанных в подпункте 8.1.2 Договора аренды, направляет Арендатору уведомление о согласии Арендодателя на передачу им прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу либо об отказе в предоставлении такого согласия.

8.3. Согласие на передачу Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу предоставляется в виде выписки из решения уполномоченного органа управления Арендодателя, заверенной уполномоченным лицом.

8.4. Арендодатель вправе потребовать подписания соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды и Договору о комплексном освоении территории тремя сторонами: Арендодателем, АО «ДОМ.РФ», цедентом и цессионарием после предоставления цессионарием гарантии Арендодателю в соответствии со Статьей 7 Договора аренды. В случае, если указанное требование не заявлено Арендодателем вместе с согласием на передачу в соответствии с пунктом 8.2 Договора аренды, соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды и Договору о комплексном освоении территории подписывается между цедентом и цессионарием без участия Арендодателя.

8.5. Для государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды и Договору о комплексном освоении территории Арендатор или соответствующее лицо, которому передаются права и обязанности по Договору аренды предоставляют в Регистрирующий орган письмо Арендодателя, подтверждающее получение Обеспечения (гарантии или Обеспечительного платежа), удовлетворяющего требованиям Договора аренды, в противном случае согласие Арендодателя считается не предоставленным, соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды не подлежит государственной регистрации.

Копия зарегистрированного соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды должна быть предоставлена Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты такой регистрации.

8.6. С даты государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды ответственным за исполнение Договора аренды становится такое лицо, которому были переданы права и обязанности.

Передача Образованных участков в субаренду

- 8.7. В соответствии с пунктом 6.33 Договора аренды Арендатор может передать Образованные участки в субаренду в пределах срока Договора аренды третьему лицу.
- 8.8. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о передаче Образованных участков в субаренду в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соглашения о субаренде с приложением копии зарегистрированного соглашения о субаренде.
- 8.9. Ответственным перед Арендодателем за исполнение Договора в случае передачи Образованных участков в субаренду остается Арендатор. Окончание Срока аренды по настоящему Договору влечет окончание срока субаренды.

Передача прав аренды в залог

- 8.10. Права аренды по настоящему Договору аренды в отношении Образованных участков могут быть переданы Арендатором в залог третьему лицу в соответствии с пунктом 41.2 части 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ в пределах срока Договора аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 8.11. Согласие Арендодателя на залог Арендатором прав аренды предоставляется в виде выписки из решения уполномоченного органа управления Арендодателя, заверенной уполномоченным лицом.
- 8.12. Условием согласия Арендодателя на передачу Арендатором прав аренды в залог является отсутствие у Арендатора на дату принятия уполномоченным органом Арендодателя решения о согласии на залог прав аренды по настоящему Договору аренды просрочки исполнения или фактов неисполнения Арендатором обязательств по уплате Арендной платы, неустойки (штрафов, пеней), обязательств по предоставлению Обеспечения.

Внесение прав аренды в уставный капитал

- 8.13. Права аренды в отношении Образованных участков по настоящему Договору аренды могут быть внесены Арендатором в пределах Срока аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ с предварительного письменного согласия Арендодателя при соблюдении одновременно следующих условий:
- 8.13.1. при отсутствии у Арендатора на дату подписания соглашения о внесении прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества просрочки исполнения или фактов неисполнения Арендатором любых предусмотренных Договором аренды обязательств, включая обязательства по уплате Арендной платы, неустойки (штрафов, пеней) обязательств по предоставлению Обеспечения, а также обязательств по Реализации Проекта;
- 8.13.2. для принятия Арендодателем решения о возможности внесения прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендодателю предоставлены:
- документы, подтверждающие соответствие хозяйственного товарищества или общества, в уставный капитал которого предполагается внести права аренды, требованиям, установленным к участникам Аукциона в Извещении;
 - подтверждения готовности предоставления хозяйственным товариществом или обществом, в уставный капитал которого предполагается внести права аренды, Обеспечения, отвечающего требованиям Статьи 7 Договора аренды, в том числе с приложением проекта гарантии;
 - соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору о комплексном освоении территории, подписанное между Арендатором и хозяйственным товариществом или обществом, в уставный капитал которого предполагается внести права аренды в отношении Образованных участков;

- 8.13.3. текст соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды должен быть предварительно согласован с Арендодателем;
- 8.13.4. Дополнительное соглашение о помещениях зарегистрировано Регистрирующим органом;
- 8.13.5. хозяйственное товарищество или общество, в уставный капитал которого предполагается внести права аренды в отношении Образованных участков, обязано принять на себя обязательства по передаче Помещений в Объектах, строящихся на Образованных участках в соответствии с Дополнительными соглашениями о помещениях;
- 8.13.6. соглашение о внесении прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества должно предусматривать обязанность соответствующего товарищества или общества возместить потери Арендодателя, возникшие в связи с непередачей Помещений Арендодателю;
- 8.13.7. внесение прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, предусмотренное в пункте 8.13 Договора аренды допускается только в отношении одновременно всех Образованных участков;
- 8.14. Арендодатель в течение 30 (тридцати) дней с даты получения документов, указанных в подпункте 8.13.2 Договора аренды, направляет Арендатору уведомление о согласии Арендодателя на внесение прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо об отказе в предоставлении такого согласия.
- 8.15. Согласие на внесение Арендатором прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества предоставляется в виде выписки из решения уполномоченного органа управления Арендодателя, заверенной уполномоченным лицом.
- 8.16. Соглашение о внесении прав аренды в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества может быть подписано после предоставления соответствующим товариществом или обществом Обеспечения Арендодателю в соответствии со Статьей 7 Договора аренды.
- 8.17. Арендатор обязан предоставить Арендодателю зарегистрированное соглашение между Арендатором и соответствующим хозяйственным товариществом или обществом, в уставный капитал которого внесены права аренды, или иной документ, подтверждающий внесение прав аренды по Договору аренды в уставной капитал, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
- 9.2. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплатить неустойку в следующих случаях:
- 9.2.1. в случае, если Арендатором не подписано Дополнительное соглашение о помещениях в срок, указанный в пункте 3.2 Договора аренды - неустойку в размере 5% от

ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;³

- 9.2.2. в случае нарушения срока, установленного в пункте 3.3 Договора аренды⁴, - неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.3. в случае нарушения сроков, установленных в пункте 6.14 Договора аренды⁵, - неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.4. в случае нарушения срока, установленного в пункте 3.10 Договора аренды⁶, - неустойку в размере 1% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.5. в случае нарушения сроков передачи Помещений Арендодателю после ввода в эксплуатацию соответствующих Объектов в срок, указанный в пункте 3.11 Договора аренды,⁷ - неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.6. в случае нарушения срока, установленного в пункте 3.14 Договора аренды⁸, - неустойку в размере 0,5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.7. в случае нарушения срока, установленного в пункте 6.13 Договора аренды⁹, - неустойку в размере 0,5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.8. в случае нарушения сроков предоставления Обеспечения, указанных в пункте 7.1,

³ В течение 3 (трех) месяцев с Даты разрешения на строительство в отношении каждого из Объектов, Стороны обязаны заключить Дополнительное соглашение о помещениях к Договору аренды по форме, приведенной в Приложении 4.

⁴ Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя копию разрешения на строительство в отношении каждого Объекта с приложением проектной документации (позэтажного плана Объекта) в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты разрешения на строительство Объекта.

⁵ Арендатор обязан обеспечить передачу в Регистрирующий орган документов для их государственной регистрации.

⁶ В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после завершения отделочных работ в соответствии с требованиями, указанными в Приложении 5, Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о готовности передать ему в собственность Помещения и предоставить ему возможность осмотреть состояние передаваемых Помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории на Образованном участке.

⁷ Арендатор обязан передать Помещения в Объекте Арендодателю с отделкой, в соответствии с требованиями, указанными в Приложении 5, в срок не более 6 (шести) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Объекта.

⁸ После получения разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта Арендатор предоставляет Арендодателю: а) копию разрешения на ввод соответствующего Объекта в эксплуатацию, содержащего сведения об общей площади всех помещений в Объекте с указанием площади жилых и нежилых помещений, в течении 3 (трех) дней с даты разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта; и б) из ЕГРН в отношении каждого Помещения в течении 2 (двух) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Объекта.

⁹ Предоставлять Арендодателю информацию и документы, запрашиваемые в соответствии с пунктом 6.29 Договора аренды, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

подпункте 7.4.5, пунктах 7.6, 7.7, подпункте 7.13.5 Договора аренды - неустойку в размере 5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;

- 9.2.9. в случае нарушения срока, установленного в пункте 8.5, 8.8, 8.17 Договора аренды¹⁰ - неустойку в размере 0, 5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.10. в случае нарушения сроков оплаты Арендной платы – неустойку в размере 5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.11. в случае несоблюдения срока направления акта приема-передачи Участка/Образованных участков, указанного в пункте 13.3 Договора аренды¹¹ - неустойку в размере 0, 5% от Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.12. в случае несоблюдения срока, установленного в подпункте 13.3.2 Договора аренды - неустойку в размере 0,5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.13. в случае нарушения срока, установленного в пункте 9.5 Договора аренды, - неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.14. за нарушение иных обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 5% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.15. в случае, если на Образованном участке предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры, и на дату истечения срока Договора аренды такой объект инфраструктуры не введен в эксплуатацию в соответствии с Законодательством, и в отношении его не зарегистрировано в ЕГРН право собственности Арендатора или иного лица как собственника объекта капитального строительства, Арендодатель вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере рыночной стоимости такого Образованного участка, определенной в соответствии с Протоколом, а в случае ее отсутствия – в 2-х кратном размере арендной платы за такой Образованный участок за весь срок Договора аренды;
- 9.2.16. за нарушение сроков разработки Документации по планировке территории, установленных подпунктом 3.1.1, с учетом пункта 4.6 Договора аренды - неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки;
- 9.2.17. в случае нарушения Арендатором какого-либо из этапов Графика мероприятий Арендатор обязан уплатить неустойку в размере 2% от ежегодной Арендной платы за каждый день просрочки в отношении Участка/Образованного участка, в отношении которого не соблюдается График мероприятий.
- 9.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.

¹⁰ Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию зарегистрированного соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды, субаренды, о внесении прав аренды в УК в течение 5 рабочих дней с даты регистрации.

¹¹ В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и вернуть Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении настоящего Договора аренды, и подписывает два экземпляра акта приема-передачи и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

- 9.4. В случае прекращения Договора аренды в связи с нарушением Арендатором сроков, установленных Графиком мероприятий, до ввода в эксплуатацию всех Объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории, Арендодатель вправе предъявить требование к Арендатору о взыскании убытков в полной сумме сверх неустойки.
- 9.5. Убытками Арендодателя является стоимость Помещений в Объектах, строительство которых не закончено на дату расторжения Договора аренды, при этом стоимость таких Помещений определяется по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте, на территории которого расположены Образованные участки, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (или иным органом, осуществляющим полномочия по определению средней рыночной стоимости площади жилых помещений) в квартале, в котором состоялась расторжение Договора аренды. Денежные средства в счет возмещения убытков должны быть оплачены Арендатором в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения требования Арендодателя.
- 9.6. Перечисление денежных средств в уплату неустойки и убытков по Договору аренды осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в Статье 18.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 10.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период действия аренды, которые нельзя было разумно ожидать при заключении Договора аренды, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.
- 10.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли сторон Договора аренды обстоятельства.
- 10.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.
- 10.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора аренды, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.
- 10.5. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора аренды приостанавливается до момента, определяемого Сторонами, или на период действия соответствующих обстоятельств непреодолимой силы. Если иное не будет согласовано Сторонами, обстоятельства непреодолимой силы не освобождают Арендатора от обязанности по оплате Арендной платы.

11. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 11.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка в соответствии с пунктом 4.3 Договора аренды при условии подписания Договора о комплексном освоении территории Арендатор обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.
- 11.2. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о комплексном освоении территории. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной

из Сторон Договора о комплексном освоении территории, Договор аренды не считается заключенным.

11.3. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о комплексном освоении территории. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о комплексном освоении территории, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.

11.4. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

11.5. Договор аренды заканчивается в раннюю из дат:

(а) дату окончания Срока аренды или

(б) после исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды.

12. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

12.1. Договор аренды может быть досрочно прекращен:

12.1.1. по соглашению Сторон;

12.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или

12.1.3. по требованию Арендодателя – во внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.

12.2. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

12.2.1. неподписания дополнительного соглашения, указанного в подпункте 3.1.1 Договора аренды в течение срока, указанного в пункте 3.7 Договора аренды;

12.2.2. использования Участка/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;

12.2.3. нарушения требований к минимальному/максимальному объему строительства, предусмотренному Договором аренды и Документацией по планировке территории;

12.2.4. неиспользования Арендатором Участка/Образованных участков для целей жилищного и иного строительства более половины Срока аренды;

12.2.5. неиспользования Арендатором Участка/Образованных участков в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить жилищное и иное строительство на Участке/Образованных участках в пределах Срока аренды.

12.2.6. в случае, если Арендатор не исполнил обязательство по разработке/внесению изменений и (или) обеспечению утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории/изменений в Документацию по планировке территории в срок, указанный в Графике мероприятий с учетом положений пункта 4.6 Договора аренды.

12.2.7. в случае нарушения Арендатором обязательства по предоставлению Обеспечения, указанного в Статье 7 Договора аренды.

12.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора аренды в следующих случаях:

12.3.1. невнесения Арендатором Арендной платы более 3 (трех) раз подряд по

- истечении установленного Договором аренды срока оплаты Арендной платы;
- 12.3.2. нарушения сроков передачи Помещений Арендодателю, установленных в Дополнительном соглашении о помещениях;
- 12.3.3. нарушение Арендатором срока, установленного в пункте 3.2 Договора аренды для заключения Дополнительного соглашения о помещениях.
- 12.3.4. неполучения Арендатором разрешения на строительство объекта по истечении срока на его получение, установленного в Графике мероприятий.
- 12.4. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 12.3 Договора аренды, Арендодатель направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).
- 12.5. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).
- 12.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:
- 12.6.1. непредставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участка/Образованных участков;
- 12.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют Реализации Проекта, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора аренды;
- 12.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для Реализации Проекта.
- 12.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.
- 12.8. Если в течение 3 (трех) месяцев после окончания Срока аренды Арендатор не осуществляет государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, находящиеся на Образованных участках, то указанные объекты недвижимости переходят в собственность Российской Федерации. Действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, осуществляются Арендодателем.

13. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 13.1. В случае досрочного прекращения Договора аренды платежи, указанные в Статье 5 Договора аренды, выплаченные Арендатором до даты прекращения Договора аренды, в том числе задаток, возврату Арендатору не подлежат. В любом случае прекращения Договора аренды обязанность Арендатора по оплате Арендной платы прекращается в дату передачи Участка/Образованных участков по акту приема-передачи Арендодателю.

13.2. Неотделимые улучшения Участка/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

13.3. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участок/Образованные участки и вернуть Арендодателю Участок/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участка/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участка/Образованных участков и по результатам осмотра:

13.3.1. при отсутствии претензий к состоянию Участка/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участка/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

13.3.2. в случае, если на Участке/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участка/Образованных участков и:

(а) при условии выполнения требований Арендодателя, Арендодатель подписывает акт приема-передачи Участка/Образованных участков; в этом случае Участок/Образованные участки считаются переданными в дату повторного осмотра Участка/Образованных участков Арендодателем;

(б) в случае, если Арендатор не выполнил указанные Арендодателем действия, Арендодатель осуществляет освобождение Участка/Образованных участков самостоятельно. В этом случае датой передачи Участка/Образованных участков Арендатор указывает дату окончания работ, необходимых для восстановления Участка/Образованных участков до состояния, в котором их получил Арендатор в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные им в связи с восстановлением состояния Участка/Образованных участков расходы в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования.

13.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков/) в срок согласно пункту 13.3 Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что:

(а) Участок/Образованные участки свободны от имущества Арендатора с учетом пункта 13.3 Договора аренды;

(б) Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

14. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА

14.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.

- 14.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.
- 14.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.
- 14.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участке/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

15. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 15.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 18 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.
- 15.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).
- 15.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.
- 15.4. Порядок предоставления информации и документов посредством Личного кабинета в ЕИСЖС:
- 15.4.1. В целях предоставления информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участка/Образованных участков, Арендатор использует Личный кабинет.
- 15.4.2. АО «ДОМ.РФ» размещает на сайте наш.дом.рф правила и требования по использованию Личного кабинета (далее – «Правила»). Правила являются неотъемлемой частью Договора аренды, публикуемой на сайте наш.дом.рф и размещаемой в Личном кабинете. АО «ДОМ.РФ» уведомляет Арендатора о внесении изменений в Правила путем размещения изменений в Личном кабинете, а Арендатор обязуется соблюдать Правила с учетом всех внесенных изменений с даты размещения таких изменений в Личном кабинете.
- 15.4.3. В целях обеспечения исполнения условий Договора аренды в части обмена информацией и документами в рамках исполнения Договора аренды, Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Арендатору Участка по Акту приема-передачи:
- 15.4.3.1. В случае отсутствия у Арендатора Личного кабинета получить доступ к Личному кабинету в соответствии с правилами и требованиями, предусмотренными Постановлением № 319, а также Правилами, и письменно уведомить АО «ДОМ.РФ» о получении доступа к Личному кабинету.

15.4.3.2. При наличии у Арендатора Личного кабинета письменно уведомить АО «ДОМ.РФ» о наличии Личного кабинета.

15.4.4. Арендатор обязуется размещать посредством Личного кабинета документы и информацию, обязанность по предоставлению которых предусмотрена Договором аренды, включая сведения о документации по планировке территории, о полученных разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, фотографии хода строительства, планы-графики освоения территории, а также иные сведения и документы, начиная с 11 (одиннадцатого) рабочего дня с даты передачи Арендатору Участка по Акту приема-передачи в соответствии с Правилами.

15.4.5. Документы и информация, размещенные Арендатором в Личном кабинете, признаются Сторонами надлежащим исполнением обязательств по предоставлению информации и документов Арендатором, имеющими значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды. При размещении Арендатором в Личном кабинете документов и информации, предусмотренных Договором аренды, предоставление таких документов и информации в письменной форме на бумажном носителе не требуется.

15.4.6. Документы и информация размещаются Арендатором в Личном кабинете способами, предусмотренными Правилами, в том числе в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и в сроки, установленные Договором аренды, а в случае отсутствия указанных сроков в Договоре аренды – не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты наступления события, имеющего значение для целей исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды.

16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

16.1. В случае, когда Договор аренды заключается и исполняется Арендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, залог права аренды Арендатора, предусмотренный статьями 64.1, 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

16.2. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

16.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

16.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

16.5. Договор аренды составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для Регистрирующего органа.

16.6. Расходы по оплате государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды, Дополнительного соглашения о помещениях и прочих дополнительных соглашений, включая Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков, а также договоров купли-продажи в отношении Образованных участков возлагаются на Арендатора.

16.7. Для подтверждения фактов и обстоятельств по Договору аренды, Стороны передают друг другу оригиналы документов или их нотариально заверенные копии, либо копии, заверенные уполномоченными лицами с учетом положений пункта 15.4 Договора аренды.

16.8. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ Арендодатель выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том

числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении Арендодатель торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.

17. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Следующие Приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью Договора аренды:

Приложение 1: Копия Протокола о результатах аукциона в электронной форме от 22.11.2021 №А1340-15/2021/2;

Приложение 2: Копия выписки из ЕГРН;

Приложение 3: График мероприятий;

Приложение 4: Форма Дополнительного соглашения к Договору аренды;

Приложение 5: Форма отчета об освоении территории;

Приложение 6: Договор о комплексном освоении территории.

18. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40501810000010056575

в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:

30101810345250000266

БИК: 044525266

Арендатор:

АО СЗ «УГАИК»

450098, Республика Башкортостан, г. Уфа,
пр-т Октября, дом 132, корпус 3, офис 505

ОГРН 1020202860721

ИНН/КПП 0276056635/027601001

расчетный счет: 40702810216240001646

в ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)

в г. Москва

корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Договор о создании консорциума от 12.11.2021 №1

От Арендодателя

Представитель по доверенности

Азизов А.А.

(подпись)

М.П.



От Арендатора

Генеральный директор

Калимуллин Р.М.

(подпись)

М.П.



Приложение 1

к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство

от «22» 12 2021 г. № 20/6483-21

**КОПИЯ ПРОТОКОЛА О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
ОТ 22.11.2021 №А1340-15/2021/2**



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

ПРОТОКОЛ № А1340-15/2021/2
о результатах аукциона в электронной форме № А1340-15/2021
(далее – аукцион)

Место: АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 22.11.2021.

Организатор аукциона: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>: SBR012-2110210048.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 31.12.2020 № 426-од «О создании Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ», входят 5 (пять) членов Комиссии.

В соответствии с пунктом 6.1 Положения о Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» для проведения заседания Комиссии и принятия решения кворум имеется. Комиссия правомочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Болдырева Е.А. – главный специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания для проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 20.12.2013 № 18 с изменениями, утвержденными протоколами от 29.07.2020 № 3, от 02.07.2021 № 4 ¹). 1.3 Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 15.10.2021 № 6/48).

¹ В результате проведения кадастровых работ из исходного земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:364 площадью 1 376 983 кв. м было образовано два земельных участка, в том числе земельный участок с кадастровым номером 02:47:101001:388 площадью 768 500 кв. м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский.

2.	Предмет аукциона	Право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 768 500 кв. м (кадастровый номер 02:47:101001:388), расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее – Имущество).
3.	Начальная цена предмета аукциона	Размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства — 4 %. Определенный по итогам аукциона размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства, рассчитывается соответственно от общей площади жилых помещений и от общей площади нежилых помещений в каждом многоквартирном доме за вычетом площади мест общего пользования и помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
4.	Величина повышения доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства, от общей площади жилых и нежилых помещений («шаг аукциона»)	0,04 %.
5.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.
6.	Срок аренды	9 лет со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.
7.	Размер арендной платы и периодичность внесения арендных платежей	Арендная плата устанавливается из расчета: 42 копейки за 1 кв. м площади земельного участка в год, что составляет 322 770 (триста двадцать две тысячи семьсот семьдесят) рублей в год, НДС не облагается. Размер арендной платы не подлежит изменению в течение срока аренды. Периодичность внесения арендных платежей: ежемесячно (не позднее 10-го (десятого) числа текущего месяца).
Сведения об Имуществе		
8.	Характеристики Имущества	Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский. Кадастровый номер: 02:47:101001:388. Площадь: 768 500 кв. м.

		<p>Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства малоэтажного жилья. Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 02:47:101001:364. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 02:47:000000:11057 (сооружение канализации)². Особые отметки: граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 678440.12 кв. м, 2 - 42078.14 кв. м, 3 - 47982.02 кв. м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:364. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:2258, 02:47:101001:2259. 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 прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район «Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны объектов газораспределения» от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реквизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ «Об утверждении границ охранной зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений» от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район. Вид</p>
--	--	---

² Согласно пункту 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, не требуется.

		<p>ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.</p> <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН): запись от 05.03.2015 № 02-04/101-04/201/007/2015-4433/1.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права:</p> <ul style="list-style-type: none"> – агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 07.09.2016 № 02-04/101-04/201/007/2015-4445/3; – часть земельного участка площадью 18 980 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-02-11 18:20:57; реквизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети»; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 02.47.2.1234; – часть земельного участка площадью 4 181 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03 10:01:58; реквизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район «Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранный зоны
--	--	---

		<p>объектов газораспределения» от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны газораспределительных сетей (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878); Реестровый номер границы: 02.47.2.37;</p> <p>– часть земельного участка площадью 4 264 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03 10:29:57; реквизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ «Об утверждении границ охранной зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений» от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578; Реестровый номер границы: 02.47.2.122;</p> <p>– часть земельного участка площадью 31 109 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10 00:00:00; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1046;</p> <p>– часть земельного участка площадью 400 кв. м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10 10:48:10; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные «Правилами установления охранных зон</p>
--	--	--

		<p>объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1050.</p> <p>Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 14.10.2021 № КУВИ-002/2021-137008787, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан.</p>
9.	Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества	<p>Материалы Схемы территориального планирования Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.08.2015 № 289 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Башкортостан до 2020 года», не содержат сведения о планируемом размещении объектов регионального и местного значения на территории земельного участка.</p> <p>Материалы Схемы территориального планирования Уфимского района, утвержденной решением Совета муниципального района Уфимского района Республики Башкортостан от 27.11.2012 № 16 «Об утверждении Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», содержат сведения о расположении существующего объекта местного значения – существующей местной дороги вдоль северной границы земельного участка (местоположение объекта будет определено в рамках разработки и утверждения документации по планировке территории); о расположении существующей линии электропередач 110 кВ – у южной границы земельного участка. На территории земельного участка планируемого размещения объектов регионального и местного значения условно не обозначено.</p> <p>Материалы Генерального плана сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17.05.2013 № 209 (далее – ГП), содержат сведения о расположении земельного участка в проектных границах населенного пункта с. Миловка, в границах следующих функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> – секционной застройки до 8-ми этажей, запланированной на расчетный срок реализации ГП; – общественных объектов, запланированной на расчетный срок реализации ГП;

		<ul style="list-style-type: none"> – школ и детских садов, запланированной на расчетный срок реализации ГП; – иных зон (около 10% территории), условное обозначение которых отсутствует. <p>В границах земельного участка запланировано размещение следующих объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам регионального и местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – два детских сада по 200 мест каждый; – блок обслуживания в составе: магазина торговой площади 250 кв. м, предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест, кафе на 50 мест, аптеки; – культурно-досугового центра в составе: клуба на 300 мест, библиотеки на 49,82 тыс. томов, досуговых помещений общей площадью 500 кв. м, детской школы искусств на 300 мест, тренажёрного зала площадью 216 кв. м, кафе на 50 мест; – административное здания в составе: офисов и юридической конторы; – школа на 1457 мест; – магистральная улица поселкового значения. <p>Материалы Правил землепользования и застройки сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 23.05.2016 № 85 (далее – ПЗЗ), содержат сведения о расположении земельного участка в границах территориальной зоны смешанной застройки «СМЗ». Зона смешанной застройки включает в себя размещение объектов жилого, общественно-делового, коммунального, рекреационного назначения и предусматривает обязательную разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории).</p> <p>Виды разрешенного использования территориальной зоны смешанной застройки «СМЗ» указаны в таблице № 1 текстовой части ПЗЗ. Предельные параметры использования территории не установлены.</p> <p>Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории и межеванию территории, включающей территорию земельного участка, отсутствуют.</p> <p>К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, отображенным в графических материалах документов</p>
--	--	---

		<p>территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, относится:</p> <ul style="list-style-type: none">– расположение части территории земельного участка в границах отображенной в графических материалах ГП прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны и необходимость учета в границах данной зоны ограничений использования территории в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;– в соответствии со сведениями ЕГРН частичное расположение территории земельного участка в границах охранной зоны ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-4 - Дема» с отп. Падеевка, в составе Сооружения - ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-4 - Дема» и ВЛ-10 кВ, Ф- 90-20 РС-2119-РС1535-РК-199 и необходимость соблюдения ограничений в границах указанной зоны в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;– в соответствии со сведениями ЕГРН частичное расположение земельного участка в границах охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи г. Уфа (ул. Зорге, 73) - п.г.т. Уруссу (Республика Татарстан) и соблюдение ограничений использования территории в границах такой зоны в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;– в соответствии со сведениями ЕГРН частичное расположение земельного участка в границах охранной зоны газопровода высокого давления ГРС Затона до реки Дема и необходимость учёта ограничений в границах указанной зоны в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;– в соответствии со сведениями ЕГРН расположение в границах земельного участка линейного сооружения с кадастровым номером 02:47:000000:11057 (коллектор сброса очищенных сточных вод) и необходимость учета охранной зоны в соответствии требованиями «СП 265.1325800.2016. Свод правил. Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства» (утверждены Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 890/пр);– расположение части территории земельного участка в границах отображенной в графических
--	--	--

		<p>материалах ГП санитарно-защитной зоны от автодороги и необходимость учета на данной части территории участка ограничений и выполнения требований режима территории СЗЗ в соответствии с положениями раздела V новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и выявленным на основании анализа документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования и иных документов, а также на основании анализа территории земельного участка и его градостроительного окружения, относится:</p> <ul style="list-style-type: none"> – возможное расположение земельного участка в пределах нормативной приаэродромной территории аэродромов Первушино и Забельского и связанная с этим необходимость соблюдения особых условий использования территории в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации; – согласно данным акта осмотра территория земельного участка представляет собой пустырь, на южной части земельного участка расположена древесно-кустарниковая растительность, по восточной границе вдоль автотрассы имеются заросли кустарника. Рубка зеленых насаждений осуществляется в соответствии с решением Совета сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.11.2020 № 198 «Об утверждении Правил благоустройства территории сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».
10.	Технические условия подключения ОКС к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Определены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в письме ПАО «Газпром газораспределение Уфа» от 05.06.2021 № ГРО-06-1392; – в письме ООО «Башкирэнерго» от 11.07.2019 № БЭ/1.8.1-4212; – в письме ООО «Сетевая компания «Миловский парк» от 29.05.2019 № 089-19; – подключение новых объектов капитального строительства к централизованным системам теплоснабжения отсутствует (письмо Администрации муниципального района Уфимский район от 31.05.2019 № 4964).
11.	Максимальный срок получения разрешения на строительство по 1 очереди проекта	1,5 года с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

12.	Условия, которые необходимо предусмотреть при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства	<p>1. Строительство среднеэтажных/малоэтажных многоквартирных жилых домов. Доля среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100% общей площади жилых помещений.</p> <p>2. Минимальный объем среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельного участка – 275 430 кв. м.</p> <p>3. Максимальный объем среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельного участка – не более 330 516 кв. м.</p> <p>4. Этажность в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в соответствии с выбранным типом застройки.</p> <p>5. Минимальный объем нежилых помещений для коммерческого использования, расположенных в многоквартирных жилых домах, подлежащих строительству – 4 130 кв. м.</p> <p>6. Срок реализации проекта – 9 лет с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, из которых 1 год на разработку, согласование и утверждение документации по планировке территории, а также проектирование объектов.</p> <p>7. Срок получения разрешения на строительство по 1 очереди проекта – 1,5 года с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.</p> <p>8. При осуществлении комплексного освоения территории разработку документов планировки территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением применимого Стандарта комплексного развития территории, опубликованного на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», разработанному в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574.</p> <p>Требования к объектам жилого назначения:</p> <p>1. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Приказом Минстроя Республики Башкортостан от 16.06.2021 № 232 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»</p>
-----	---	--

		<p>(Зарегистрировано в Госкомюстиции Республики Башкортостан 03.08.2021 № 17155), с местными нормативами градостроительного проектирования утвержденные решением от 25.12.2015 № 45 «Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», а также СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).</p> <p>2. Требования к отделке помещений должны соответствовать Стандарту Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).</p> <p>При проектировании и строительстве объектов жилого назначения соблюдать следующие параметры Стандарта комплексного развития территории (обязательные требования):</p> <ul style="list-style-type: none"> – в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, разместить нежилые помещения; – высота потолка первого этажа не менее 3,5 м (для нежилых помещений); – наличие помещений коллективного хранения - не менее 0,5 кв. м на квартиру; – наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде.
13.	Цена выкупа за 1 кв. метр площади земельного участка, образованного из участка (-ов) в результате его (их) раздела	<p>Лицо, с которым заключен договор аренды, в порядке, предусмотренном договором аренды, вправе выкупить земельные участки, образованные из земельного участка, являющегося предметом аукциона, на которых расположен объект недвижимого имущества, не являющийся объектом жилищного строительства, при условии исполнения обязательства по передаче АО «ДОМ.РФ» доли помещений в размере, определенном по итогам аукциона, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате и (или) неустойки (пеней) по договору аренды и выполнения лицом всех предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ и договором аренды условий для реализации данного права по цене, определяемой в следующем порядке: произведение площади выкупаемого земельного участка и цены выкупа 1 кв. м такого земельного участка, составляющей 369 (триста шестьдесят девять) рублей 05 копеек, НДС не облагается, увеличенное на величину арендной платы, подлежащей выплате в течение срока аренды такого земельного участка, без НДС, за вычетом арендной</p>

		платы, оплаченной по договору аренды такого земельного участка ³ .
14.	Иные условия аренды и комплексного освоения территории	<p>Определены в проектах договора аренды (далее – договор, договор аренды) и договора о комплексном освоении территории (далее – договор о комплексном освоении территории), являющихся приложениями № 6 и № 7 к Извещению соответственно. Требования к отделке жилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» в соответствии с условиями аукциона, установлены на основании требований Стандарта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).</p> <p>В течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на строительство арендатор обязан заключить дополнительное соглашение к договору аренды, содержащее описание конкретных жилых и нежилых помещений с указанием их местоположения на плане каждого создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче АО «ДОМ.РФ» после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование и (или) назначение строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома, в том числе имеющего подземные этажи) и номер помещения (при наличии).</p> <p>Положительная или отрицательная разница между площадью фактически переданных АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства жилых и нежилых помещений и размером доли помещений, определенным по итогам аукциона, подлежит компенсации АО «ДОМ.РФ» арендатору или арендатором АО «ДОМ.РФ» по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения⁴ в Республике Башкортостан, установленной актом Министерства строительства и</p>

³ Право выкупа применяется в отношении образованных земельных участков, в отношении которых на момент выкупа отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации ограничения на приобретение таких земельных участков в частную собственность и не подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ.

⁴ В случае, если на дату взаиморасчетов внесены изменения в законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации, в соответствии с которыми расчет показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения осуществляется иным органом государственной власти либо осуществляется расчет иного показателя, применяемого федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категории граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, для целей взаиморасчета подлежат применению соответствующие показатели.

		<p>жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для квартала, в котором осуществляется передача соответствующих помещений АО «ДОМ.РФ». Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Имуществом, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Имущества, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.</p> <p>Арендатор Имущества без проведения аукциона приобретает в собственность или в аренду земельные участки, образованные из земельного (-ых) участка (-ов), переданного (-ых) арендатору для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, за исключением случаев, указанных в договоре, в порядке и на условиях, предусмотренных договором.</p>
15.	Обеспечение исполнения обязательств по договору аренды земельных участков для их комплексного освоения и договору о комплексном освоении территории	<p>В течение 30 (тридцати) дней со дня направления арендодателем подписанного со своей стороны договора аренды арендатор обязан предоставить арендодателю обеспечение исполнения всех финансовых обязательств арендатора по договору аренды (в том числе обязательств по уплате арендной платы, неустойки, компенсации убытков и возмещению потерь, иных сумм, предусмотренных пунктом 3.15. договора аренды) и договору о комплексном освоении территории, удовлетворяющее требованиям статьи 7 договора аренды, в форме независимой гарантии или обеспечительного платежа.</p> <p>Сумма независимой гарантии или обеспечительного платежа рассчитывается как произведение рыночной арендной платы за пользование земельными участками, определенной независимым оценщиком, составляющей 68 (шестьдесят восемь) рублей 04 копейки за 1 (один) кв. метр площади земельного участка в год (НДС не облагается и не подлежит изменению в течение всего срока аренды), на площадь земельного участка или образованных из него земельных участков, находящихся в аренде, с возможностью перерасчета суммы безотзывной независимой гарантии или обеспечительного платежа при уменьшении площади находящихся в аренде земельных участков, образованных из земельного участка, по основаниям, предусмотренным законодательством.</p>
16.	Антикоррупционная оговорка	<p>В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки</p>

	стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации, в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.
--	---

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.11.2021 № А1340-15/2021/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные заявителя	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ», ИНН 7453323796	5679	10.11.2021 17:03:46
2.	Стороны договора о создании консорциума: АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635 и ООО «Акрополь», ИНН 0262002911 в лице АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635	3566	15.11.2021 09:26:28
3.	АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ», ИНН 7203062823	292	15.11.2021 10:27:17
4.	ООО «СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ», ИНН 7325124636	9283	15.11.2021 21:07:33

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки:

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	22.11.2021 10:00:00
Дата и время окончания торгов	22.11.2021 12:54:17

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенный размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства, %
3566	Стороны договора о создании консорциума: АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635	22.11.2021 12:44:17	18,12

	и ООО «Акрополь», ИНН 0262002911 в лице АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635		
9283	ООО «СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ», ИНН 7325124636	22.11.2021 12:44:01	18,08
5679	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ», ИНН 7453323796	22.11.2021 11:25:52	15,40
292	АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ», ИНН 7203062823	22.11.2021 10:51:22	9,92

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник: стороны договора о создании консорциума: АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635 и ООО «Акрополь», ИНН 0262002911 в лице АО СЗ «УГАИК», ИНН 0276056635, адрес юридического лица: 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-кт Октября, д. 132, к. 3, офис 505, предложивший наибольший размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства, в размере 18,12 %.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о размере доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства, — ООО «СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ», ИНН 7325124636, адрес юридического лица: 123112, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж. 16, ком. 20.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды и договора о комплексном освоении территории.

Организатор аукциона осуществляет размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» (дом.рф) в течение 1 (одного) рабочего дня с даты его подписания.

Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней с даты составления протокола о результатах аукциона вручает или направляет победителю аукциона (его представителю) подписанные со своей стороны 3 (три) экземпляра подписанного со своей стороны проекта договора аренды, приложением к которым являются подписанные АО «ДОМ.РФ» проекты договора о комплексном освоении территории и 3 (три) экземпляра проекта акта приема-передачи Имущества. При этом указанные договоры заключаются с победителем аукциона по предложенной им цене.

Победитель аукциона в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты направления ему указанных проектов договоров представляет организатору аукциона:

- подписанные со своей стороны 3 (три) экземпляра договора аренды, с приложением подписанных со своей стороны 3 (трех) экземпляров договора о комплексном освоении территории и 3 (три) экземпляра акта приема-передачи Имущества;
- независимую гарантию в размере, установленном извещением о проведении аукциона, отвечающую требованиям договора аренды, или платежный документ, подтверждающий внесение на счет АО «ДОМ.РФ» обеспечительного платежа в размере, установленном извещением о проведении аукциона и в порядке, указанном в договоре аренды.

Не допускается заключение договора аренды и договора о комплексном освоении территории ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» (дом.рф).

Если победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней с даты направления ему проектов договора аренды и договора о комплексном освоении территории не подписал их и не представил организатору аукциона, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения указанных договоров и утратившим право на их заключение, при этом внесенный им задаток удерживается.

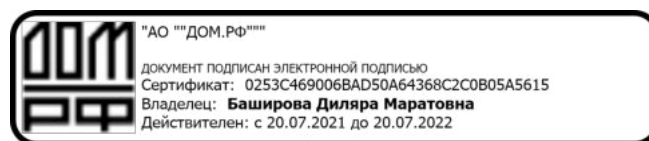
Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления победителю аукциона проектов договора аренды и договора о комплексном освоении территории составляет протокол о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения указанных договоров и утратившим право на их заключение.

Организатор аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня с даты составления протокола о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды и договора о комплексном освоении территории и утратившими право на их заключение, размещает указанный протокол на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» (дом.рф) и в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

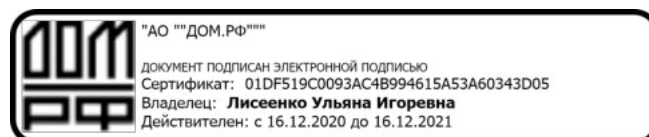
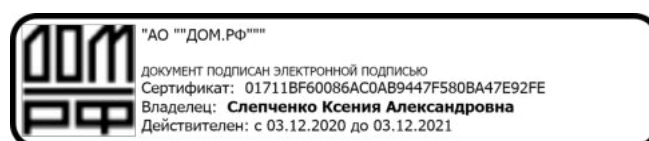
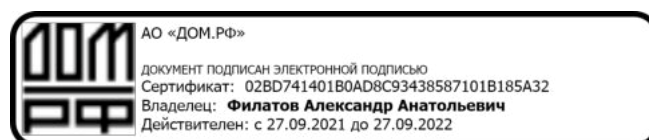
Организатор аукциона направляет участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества, 3 (три) экземпляра подписанного со своей стороны проекта договора аренды, с приложением подписанных со своей стороны 3 (трех) экземпляров проектов договора о комплексном освоении территории и 3 (три) экземпляра проекта акта приема-передачи Имущества с предложением заключить соответствующие договоры в течение 30 (тридцати) дней с даты направления ему проектов договоров по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

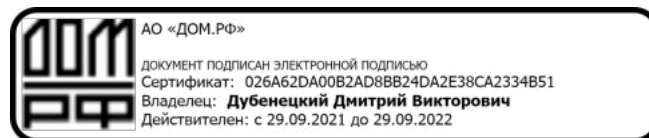
Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:

Председатель Комиссии:



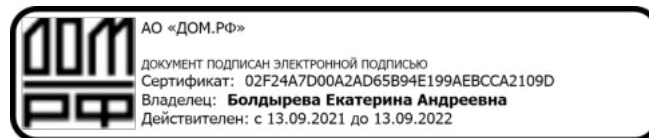
Члены Комиссии:





Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:



Приложение 2
к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство
от «22» 12 2021 г. № 20/6483-21

КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.10.2021, поступившего на рассмотрение 14.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
вид объекта недвижимости		
Всего листов выписки: 36		
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		
Кадастровый номер:	02:47:101001:388	
Номер кадастрового квартала:	02:47:101001	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский.	
Площадь:	768500 +/- 307	
Кадастровая стоимость, руб.:	654400805	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	02:47:000000:11057	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:47:101001:364	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для строительства малоэтажного жилья	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	

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

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 678440.12 кв.м, 2 - 42078.14 кв.м, 3 - 47982.02 кв.м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:364. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 02:47:101001:2258, 02:47:101001:2259. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограниченный прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		

	<p>действия: с 11.02.2015; реkvизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Башкирские распределительные электрические сети". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реkvизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район "Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны объектов газораспределения" от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2015; реkvизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ "Об утверждении границ охранной зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений" от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реkvизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.07.2015; реkvизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.</p>
Получатель выписки:	Еремина Ольга Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

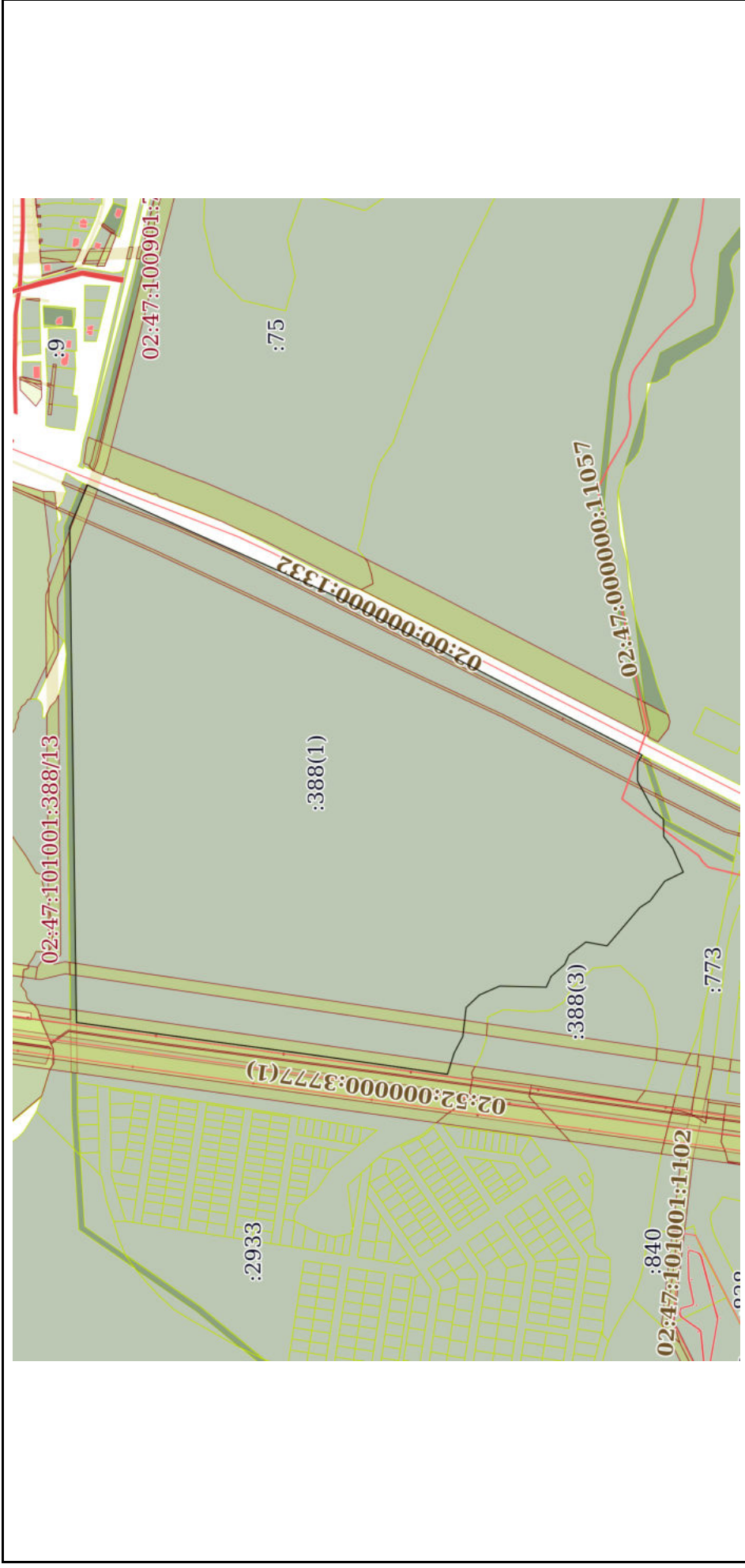
Земельный участок		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 36	
вид объекта недвижимости							
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		02:47:101001:388					
Кадастровый номер:							
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02-04/101-04/201/007/2015-4433/1 05.03.2015 12:04:33				
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют				
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости					
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 14:31:00					
	номер государственной регистрации:	02-04/101-04/201/007/2015-4445/3					
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.03.2015 с 05.03.2015, срок не определен					
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614					
	основание государственной регистрации:	Распоряжение о передаче в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства недвижимого имущества в качестве имущественного взноса Российской Федерации, № 48-Р, выдан 04.02.2014					
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Часть 3 статьи 14 Федерального закона от 23.06.2016 N 221-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", выдан 23.06.2016					
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют					
5	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	не зарегистрировано					
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют					
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия			
				М.П.			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
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
-------------------------------	---------	-------------------

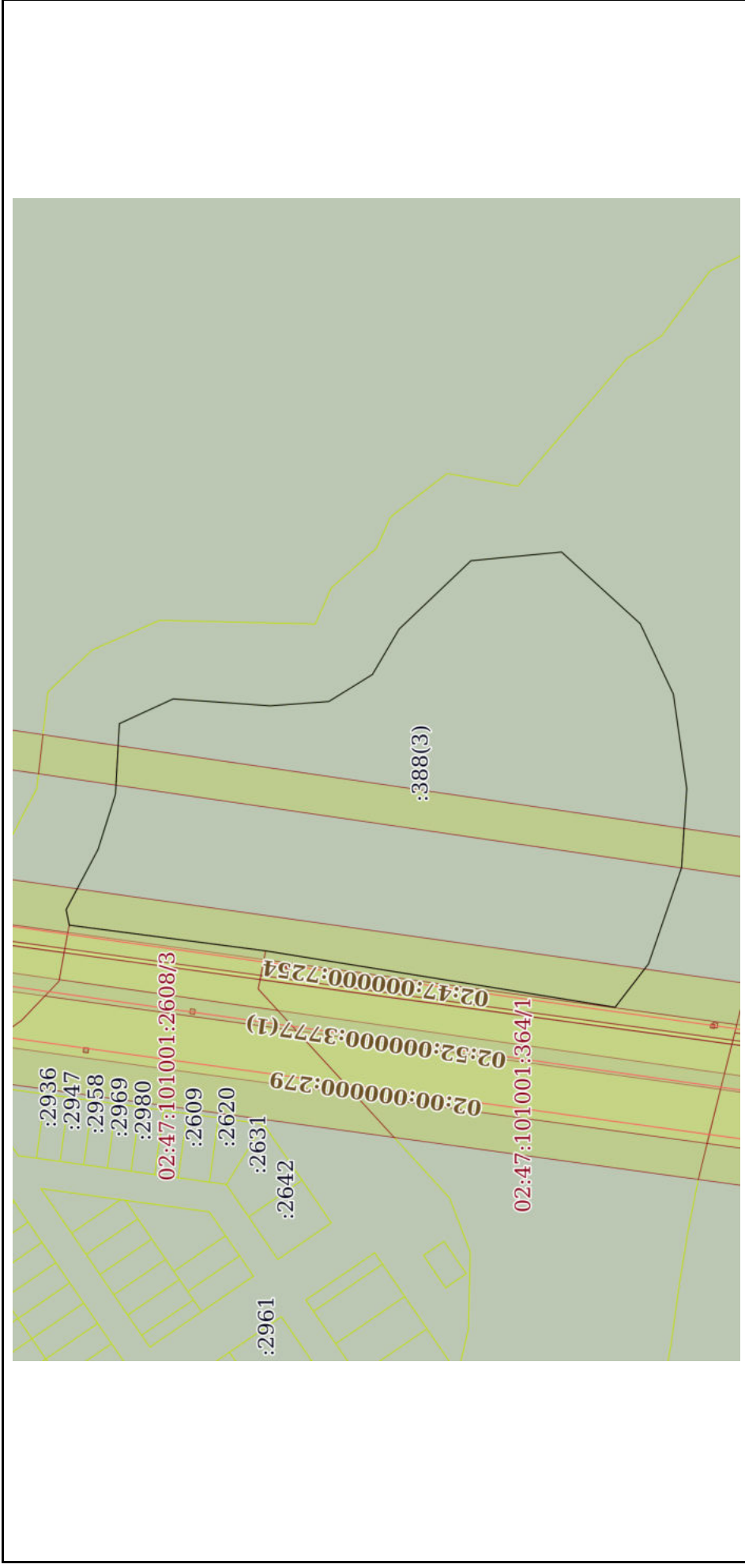
М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			



Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

Описание местоположения границ земельного участка						Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
№ п/п	Номер точки начала	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	117°33.5'	34.76	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	107°29.2'	29.45	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	93°9.2'	35.98	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	155°18.7'	30.17	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	184°6.2'	49.34	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	175°46.9'	30.04	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	148°13.0'	26.1	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	120°23.2'	26.77	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	136°23.7'	50.54	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	174°31.3'	46.29	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	222°22.1'	54.19	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	244°52.9'	39.69	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	261°55.3'	48.39	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	273°46.3'	40.6	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	288°56.6'	51.69	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	307°34.1'	27.88	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	9°10.7'	94.09	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	9°10.4'	86.05	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	7°27.9'	100.75	данные отсутствуют	02:47:101001:364, 02:47:101001:2608	данные отсутствуют, Нагаево, ул. Актауская, д. 2
20	1.1.20	1.1.1	78°42.2'	8.07	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
21	2.1.1	2.1.2	8°1.7'	53.78	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
22	2.1.2	2.1.3	77°22.0'	8.92	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
23	2.1.3	2.1.4	55°56.6'	9.54	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
24	2.1.4	2.1.5	40°0.5'	16.25	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

25	2.1.5	2.1.6	71°35.5'	7.03	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
26	2.1.6	2.1.7	90°0'0"	5.12	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
27	2.1.7	2.1.8	52°35.3'	14.83	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
28	2.1.8	2.1.9	103°4.4'	4.91	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
29	2.1.9	2.1.10	116°33.9'	5.72	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
30	2.1.10	2.1.11	90°0'0"	11.56	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
31	2.1.11	2.1.12	104°31.2'	5.74	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
32	2.1.12	2.1.13	170°32.3'	5.41	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
33	2.1.13	2.1.14	149°0.4'	3.24	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
34	2.1.14	2.1.15	80°46.8'	3.5	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
35	2.1.15	2.1.16	90°0'0"	1.89	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
36	2.1.16	2.1.17	117°51.2'	4.77	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
37	2.1.17	2.1.18	124°41.1'	3.51	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
38	2.1.18	2.1.19	127°42.0'	7.46	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
39	2.1.19	2.1.20	114°41.2'	5.87	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
40	2.1.20	2.1.21	112°42.4'	4.59	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
41	2.1.21	2.1.22	186°22.7'	5.04	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
42	2.1.22	2.1.23	180°0'0"	5.11	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
43	2.1.23	2.1.24	180°0'0"	5.9	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
44	2.1.24	2.1.25	163°7.5'	5.0	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
45	2.1.25	2.1.26	136°1.9'	4.32	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
46	2.1.26	2.1.27	107°57.3'	8.3	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
47	2.1.27	2.1.28	102°15.3'	5.23	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
48	2.1.28	2.1.29	94°49.8'	9.26	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
49	2.1.29	2.1.30	90°0'0"	13.01	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
50	2.1.30	2.1.31	77°34.7'	14.46	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
51	2.1.31	2.1.32	83°41.8'	15.21	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
52	2.1.32	2.1.33	81°7.4'	18.02	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
53	2.1.33	2.1.34	66°25.5'	11.4	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
54	2.1.34	2.1.35	78°49.1'	11.45	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
55	2.1.35	2.1.36	71°55.7'	15.44	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
56	2.1.36	2.1.37	77°28.3'	9.22	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
57	2.1.37	2.1.38	15°6.6'	7.25	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

58	2.1.38	2.1.39	58°58.6'	34.52	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
59	2.1.39	2.1.40	54°23.8'	25.99	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
60	2.1.40	2.1.41	57°40.7'	32.64	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
61	2.1.41	2.1.42	55°50.9'	11.69	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
62	2.1.42	2.1.43	27°35.2'	10.8	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
63	2.1.43	2.1.44	60°6.2'	8.47	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
64	2.1.44	2.1.45	132°57.5'	4.56	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
65	2.1.45	2.1.46	68°27.8'	13.62	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
66	2.1.46	2.1.47	93°8.4'	4.02	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
67	2.1.47	2.1.48	50°22.7'	8.37	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
68	2.1.48	2.1.49	49°19.6'	10.4	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
69	2.1.49	2.1.50	27°41.5'	4.78	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
70	2.1.50	2.1.51	62°12.3'	6.67	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
71	2.1.51	2.1.52	92°47.2'	6.79	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
72	2.1.52	2.1.53	135°0.0'	5.19	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
73	2.1.53	2.1.54	136°20.8'	6.92	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
74	2.1.54	2.1.55	144°21.5'	3.83	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
75	2.1.55	2.1.56	127°12.0'	12.14	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
76	2.1.56	2.1.57	132°29.6'	17.94	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
77	2.1.57	2.1.58	134°22.6'	14.94	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
78	2.1.58	2.1.59	135°0.0'	8.33	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
79	2.1.59	2.1.60	98°35.6'	5.96	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
80	2.1.60	2.1.61	49°22.5'	5.28	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
81	2.1.61	2.1.62	53°39.6'	11.46	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
82	2.1.62	2.1.63	98°55.3'	5.74	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
83	2.1.63	2.1.64	148°49.8'	4.29	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
84	2.1.64	2.1.65	138°10.0'	7.17	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
85	2.1.65	2.1.66	115°17.9'	9.1	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
86	2.1.66	2.1.67	125°48.0'	6.86	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
87	2.1.67	2.1.68	96°10.3'	8.28	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
88	2.1.68	2.1.69	119°4.4'	5.72	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
89	2.1.69	2.1.70	109°25.7'	6.01	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
90	2.1.70	2.1.71	79°12.2'	6.57	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

91	2.1.71	2.1.72	123°58.4'	6.17	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
92	2.1.72	2.1.73	112°17.7'	7.33	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
93	2.1.73	2.1.74	144°27.7'	7.66	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
94	2.1.74	2.1.75	119°50.7'	7.82	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
95	2.1.75	2.1.76	157°12.2'	3.74	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
96	2.1.76	2.1.77	180°0.0'	7.0	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
97	2.1.77	2.1.78	180°0.0'	5.89	данные отсутствуют	02:47:000000:11731(2)	адрес отсутствует
98	2.1.78	2.1.79	214°53.9'	4.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	2.1.79	2.1.80	228°40.3'	6.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	2.1.80	2.1.81	248°25.6'	5.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	2.1.81	2.1.82	262°39.3'	2.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	2.1.82	2.1.83	271°50.4'	17.13	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	2.1.83	2.1.84	199°48.3'	3.31	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	2.1.84	2.1.85	119°1.6'	8.02	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	2.1.85	2.1.86	115°13.0'	14.62	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	2.1.86	2.1.87	134°58.1'	12.73	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	2.1.87	2.1.88	115°9.1'	11.79	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	2.1.88	2.1.89	104°51.5'	27.73	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	2.1.89	2.1.90	100°43.4'	14.94	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	2.1.90	2.1.91	97°15.2'	15.92	-	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
111	2.1.91	2.1.92	269°14.1'	95.81	-	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
112	2.1.92	2.1.93	269°13.9'	110.24	-	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
113	2.1.93	2.1.94	269°14.1'	142.99	-	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
114	2.1.94	2.1.95	269°13.7'	127.0	-	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
115	2.1.95	2.1.1	269°13.9'	132.78	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
116	3.1.1	3.1.2	89°12.8'	133.39	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36				
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787							
Кадастровый номер: 02:47:101001:388							
117	3.1.2	3.1.3	89°12.5'	113.77	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
118	3.1.3	3.1.4	89°13.3'	130.35	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
119	3.1.4	3.1.5	89°12.4'	98.3	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
120	3.1.5	3.1.6	89°12.7'	126.42	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
121	3.1.6	3.1.7	89°12.5'	137.4	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
122	3.1.7	3.1.8	112°42.7'	78.58	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют
123	3.1.8	3.1.9	204°9.4'	123.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	3.1.9	3.1.10	204°9.4'	182.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	3.1.10	3.1.11	204°9.4'	157.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	3.1.11	3.1.12	207°25.7'	168.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	3.1.12	3.1.13	207°25.7'	168.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	3.1.13	3.1.14	207°25.9'	131.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	3.1.14	3.1.15	207°25.8'	114.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	3.1.15	3.1.16	300°56.2'	14.84	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
131	3.1.15	3.1.15			данные отсутствуют	02:47:101001:451	данные отсутствуют
132	3.1.16	3.1.17	270°40.0'	30.98	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
133	3.1.17	3.1.18	241°44.9'	27.8	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
134	3.1.18	3.1.19	241°47.6'	29.34	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
135	3.1.19	3.1.20	221°15.7'	22.67	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
136	3.1.20	3.1.21	268°58.1'	29.46	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
137	3.1.20	3.1.20			данные отсутствуют	02:47:101001:445	данные отсутствуют
138	3.1.21	3.1.22	232°24.4'	25.34	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
139	3.1.22	3.1.23	246°23.9'	44.03	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
140	3.1.23	3.1.24	334°2.3'	34.84	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
141	3.1.24	3.1.25	306°38.0'	41.6	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
142	3.1.25	3.1.26	327°2.9'	21.07	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
143	3.1.26	3.1.27	310°26.2'	85.34	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
144	3.1.27	3.1.28	10°14.3'	36.51	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
						М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

145	3.1.28	3.1.29	322°29.8'	36.37	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
146	3.1.29	3.1.30	294°8.8'	17.48	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
147	3.1.30	3.1.31	318°41.5'	30.54	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
148	3.1.31	3.1.32	293°54.3'	20.14	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
149	3.1.32	3.1.33	1°20.3'	79.19	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
150	3.1.33	3.1.34	336°16.0'	37.57	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
151	3.1.34	3.1.35	316°31.0'	31.01	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
152	3.1.35	3.1.36	276°33.2'	49.59	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
153	3.1.36	3.1.37	297°41.8'	31.48	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
154	3.1.37	3.1.38	287°26.6'	37.8	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
155	3.1.38	3.1.39	8°17.2'	108.64	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
156	3.1.39	3.1.40	8°3.4'	131.22	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
157	3.1.40	3.1.41	7°37.7'	157.76	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
158	3.1.41	3.1.42	7°56.9'	142.66	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
159	3.1.42	3.1.43	7°56.8'	95.12	данные отсутствуют	02:47:101001:364	данные отсутствуют
160	3.1.43	3.1.1	89°12.7'	100.38	данные отсутствуют	02:47:101001:383(2), 02:47:101001:364	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат МСК-02, зона 1					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	5
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	663106.06	1349674.08	Закрепление отсутствует		0.1
2	663107.89	1349807.46	Закрепление отсутствует		0.1
3	663109.46	1349921.22	Закрепление отсутствует		0.1
4	663111.23	1350051.56	Закрепление отсутствует		0.1
5	663112.59	1350149.85	Закрепление отсутствует		0.1
6	663114.33	1350276.26	Закрепление отсутствует		0.1
7	663116.23	1350413.65	Закрепление отсутствует		0.1
8	663085.89	1350486.14	Закрепление отсутствует		0.1
9	662972.85	1350435.44	Закрепление отсутствует		0.1
10	662806.05	1350360.63	Закрепление отсутствует		0.1
11	662662.62	1350296.3	Закрепление отсутствует		0.1
12	662513.43	1350218.87	Закрепление отсутствует		0.1
13	662364.16	1350141.4	Закрепление отсутствует		0.1
14	662247.25	1350080.72	Закрепление отсутствует		0.1
15	662145.21	1350027.76	Закрепление отсутствует		0.1
16	662152.84	1350015.03	Закрепление отсутствует		0.1
17	662153.2	1349984.05	Закрепление отсутствует		0.1
18	662140.04	1349959.56	Закрепление отсутствует		0.1
19	662126.17	1349933.7	Закрепление отсутствует		0.1
20	662109.13	1349918.75	Закрепление отсутствует		0.1
21	662108.6	1349889.29	Закрепление отсутствует		0.1
22	662093.14	1349869.21	Закрепление отсутствует		0.1
23	662075.51	1349828.86	Закрепление отсутствует		0.1
24	662106.83	1349813.61	Закрепление отсутствует		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

25	662131.65	1349780.23	Закрепление отсутствует	0.1
26	662149.33	1349768.77	Закрепление отсутствует	0.1
27	662204.68	1349703.82	Закрепление отсутствует	0.1
28	662240.61	1349710.31	Закрепление отсутствует	0.1
29	662269.46	1349688.17	Закрепление отсутствует	0.1
30	662276.61	1349672.22	Закрепление отсутствует	0.1
31	662299.55	1349652.06	Закрепление отсутствует	0.1
32	662307.71	1349633.65	Закрепление отсутствует	0.1
33	662386.88	1349635.5	Закрепление отсутствует	0.1
34	662421.27	1349620.38	Закрепление отсутствует	0.1
35	662443.77	1349599.04	Закрепление отсутствует	0.1
36	662449.43	1349549.77	Закрепление отсутствует	0.1
37	662464.06	1349521.9	Закрепление отсутствует	0.1
38	662475.39	1349485.84	Закрепление отсутствует	0.1
39	662582.9	1349501.5	Закрепление отсутствует	0.1
40	662712.82	1349519.89	Закрепление отсутствует	0.1
41	662869.18	1349540.83	Закрепление отсутствует	0.1
42	663010.47	1349560.56	Закрепление отсутствует	0.1
43	663104.68	1349573.71	Закрепление отсутствует	0.1
44	663106.06	1349674.08	Закрепление отсутствует	0.1
1	663114.7	1349578.55	Закрепление отсутствует	0.1
2	663167.95	1349586.06	Закрепление отсутствует	0.1
3	663169.9	1349594.76	Закрепление отсутствует	0.1
4	663175.24	1349602.66	Закрепление отсутствует	0.1
5	663187.69	1349613.11	Закрепление отсутствует	0.1
6	663189.91	1349619.78	Закрепление отсутствует	0.1
7	663189.91	1349624.9	Закрепление отсутствует	0.1
8	663198.92	1349636.68	Закрепление отсутствует	0.1
9	663197.81	1349641.46	Закрепление отсутствует	0.1
10	663195.25	1349646.58	Закрепление отсутствует	0.1
11	663195.25	1349658.14	Закрепление отсутствует	0.1
12	663193.81	1349663.7	Закрепление отсутствует	0.1
13	663188.47	1349664.59	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787				
Кадастровый номер: 02:47:101001:388				
14	663185.69	1349666.26	Закрепление отсутствует	0.1
15	663186.25	1349669.71	Закрепление отсутствует	0.1
16	663186.25	1349671.6	Закрепление отсутствует	0.1
17	663184.02	1349675.82	Закрепление отсутствует	0.1
18	663182.02	1349678.71	Закрепление отсутствует	0.1
19	663177.46	1349684.61	Закрепление отсутствует	0.1
20	663175.01	1349689.94	Закрепление отсутствует	0.1
21	663173.24	1349694.17	Закрепление отсутствует	0.1
22	663168.23	1349693.61	Закрепление отсутствует	0.1
23	663163.12	1349693.61	Закрепление отсутствует	0.1
24	663157.22	1349693.61	Закрепление отсутствует	0.1
25	663152.44	1349695.06	Закрепление отсутствует	0.1
26	663149.33	1349698.06	Закрепление отсутствует	0.1
27	663146.77	1349705.96	Закрепление отсутствует	0.1
28	663145.66	1349711.07	Закрепление отсутствует	0.1
29	663144.88	1349720.3	Закрепление отсутствует	0.1
30	663144.88	1349733.31	Закрепление отсутствует	0.1
31	663147.99	1349747.43	Закрепление отсутствует	0.1
32	663149.66	1349762.55	Закрепление отсутствует	0.1
33	663152.44	1349780.35	Закрепление отсутствует	0.1
34	663157	1349790.8	Закрепление отсутствует	0.1
35	663159.22	1349802.03	Закрепление отсутствует	0.1
36	663164.01	1349816.71	Закрепление отсутствует	0.1
37	663166.01	1349825.71	Закрепление отсутствует	0.1
38	663173.01	1349827.6	Закрепление отсутствует	0.1
39	663190.8	1349857.18	Закрепление отсутствует	0.1
40	663205.93	1349878.31	Закрепление отсутствует	0.1
41	663223.38	1349905.89	Закрепление отсутствует	0.1
42	663229.94	1349915.56	Закрепление отсутствует	0.1
43	663239.51	1349920.56	Закрепление отсутствует	0.1
44	663243.73	1349927.9	Закрепление отсутствует	0.1
45	663240.62	1349931.24	Закрепление отсутствует	0.1
46	663245.62	1349943.91	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 36	
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		02:47:101001:388			
Кадастровый номер:					
47	663245.4	1349947.92	Закрепление отсутствует		0.1
48	663250.74	1349954.37	Закрепление отсутствует		0.1
49	663257.52	1349962.26	Закрепление отсутствует		0.1
50	663261.75	1349964.48	Закрепление отсутствует		0.1
51	663264.86	1349970.38	Закрепление отсутствует		0.1
52	663264.53	1349977.16	Закрепление отсутствует		0.1
53	663260.86	1349980.83	Закрепление отсутствует		0.1
54	663255.85	1349985.61	Закрепление отсутствует		0.1
55	663252.74	1349987.84	Закрепление отсутствует		0.1
56	663245.4	1349997.51	Закрепление отсутствует		0.1
57	663233.28	1350010.74	Закрепление отсутствует		0.1
58	663222.83	1350021.42	Закрепление отсутствует		0.1
59	663216.94	1350027.31	Закрепление отсутствует		0.1
60	663216.05	1350033.2	Закрепление отсутствует		0.1
61	663219.49	1350037.21	Закрепление отсутствует		0.1
62	663226.28	1350046.44	Закрепление отсутствует		0.1
63	663225.39	1350052.11	Закрепление отсутствует		0.1
64	663221.72	1350054.33	Закрепление отсутствует		0.1
65	663216.38	1350059.11	Закрепление отсутствует		0.1
66	663212.49	1350067.34	Закрепление отсутствует		0.1
67	663208.48	1350072.9	Закрепление отсутствует		0.1
68	663207.59	1350081.13	Закрепление отсутствует		0.1
69	663204.81	1350086.13	Закрепление отсутствует		0.1
70	663202.81	1350091.8	Закрепление отсутствует		0.1
71	663204.04	1350098.25	Закрепление отсутствует		0.1
72	663200.59	1350103.37	Закрепление отсутствует		0.1
73	663197.81	1350110.15	Закрепление отсутствует		0.1
74	663191.58	1350114.6	Закрепление отсутствует		0.1
75	663187.69	1350121.38	Закрепление отсутствует		0.1
76	663184.24	1350122.83	Закрепление отсутствует		0.1
77	663177.24	1350122.83	Закрепление отсутствует		0.1
78	663171.35	1350122.83	Закрепление отсутствует		0.1
79	663167.68	1350120.27	Закрепление отсутствует		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

80	663163.67	1350115.71	Закрепление отсутствует	0.1
81	663161.78	1350110.93	Закрепление отсутствует	0.1
82	663161.45	1350108.37	Закрепление отсутствует	0.1
83	663162	1350091.25	Закрепление отсутствует	0.1
84	663158.89	1350090.13	Закрепление отсутствует	0.1
85	663155	1350097.14	Закрепление отсутствует	0.1
86	663148.77	1350110.37	Закрепление отсутствует	0.1
87	663139.77	1350119.38	Закрепление отсутствует	0.1
88	663134.76	1350130.05	Закрепление отсутствует	0.1
89	663127.65	1350156.85	Закрепление отсутствует	0.1
90	663124.87	1350171.53	Закрепление отсутствует	0.1
91	663122.86	1350187.32	Закрепление отсутствует	0.1
92	663121.58	1350091.52	Закрепление отсутствует	0.1
93	663120.1	1349981.29	Закрепление отсутствует	0.1
94	663118.19	1349838.31	Закрепление отсутствует	0.1
95	663116.48	1349711.32	Закрепление отсутствует	0.1
96	663114.7	1349578.55	Закрепление отсутствует	0.1
1	662434.49	1349488.19	Закрепление отсутствует	0.1
2	662418.23	1349518.91	Закрепление отсутствует	0.1
3	662409.38	1349547	Закрепление отсутствует	0.1
4	662407.4	1349582.93	Закрепление отсутствует	0.1
5	662379.99	1349595.53	Закрепление отсутствует	0.1
6	662330.78	1349592	Закрепление отсутствует	0.1
7	662300.82	1349594.21	Закрепление отсутствует	0.1
8	662278.63	1349607.96	Закрепление отсутствует	0.1
9	662265.09	1349631.05	Закрепление отсутствует	0.1
10	662228.49	1349665.91	Закрепление отсутствует	0.1
11	662182.41	1349670.33	Закрепление отсутствует	0.1
12	662142.37	1349633.81	Закрепление отсутствует	0.1
13	662125.52	1349597.87	Закрепление отсутствует	0.1
14	662118.72	1349549.96	Закрепление отсутствует	0.1
15	662121.39	1349509.45	Закрепление отсутствует	0.1
16	662138.17	1349460.56	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

17	662155.17	1349438.46	Закрепление отсутствует	0.1
18	662248.06	1349453.47	Закрепление отсутствует	0.1
19	662333.01	1349467.19	Закрепление отсутствует	0.1
20	662432.91	1349480.28	Закрепление отсутствует	0.1
21	662434.49	1349488.19	Закрепление отсутствует	0.1

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

М.П.

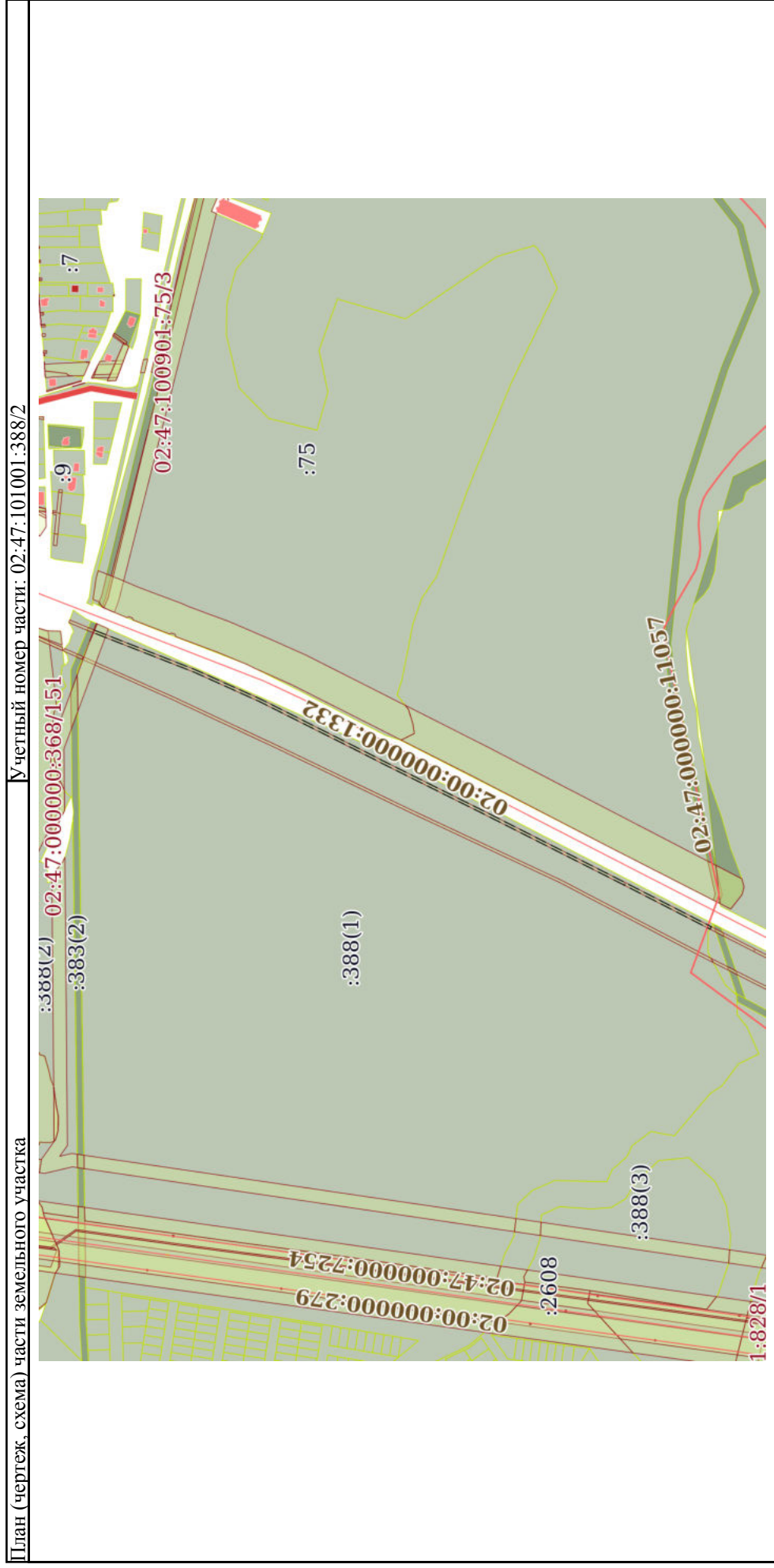
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 02:47:101001:388/1			
Масштаб 1:10000		Условные обозначения:	

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

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		Всего листов выписки: 36
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		

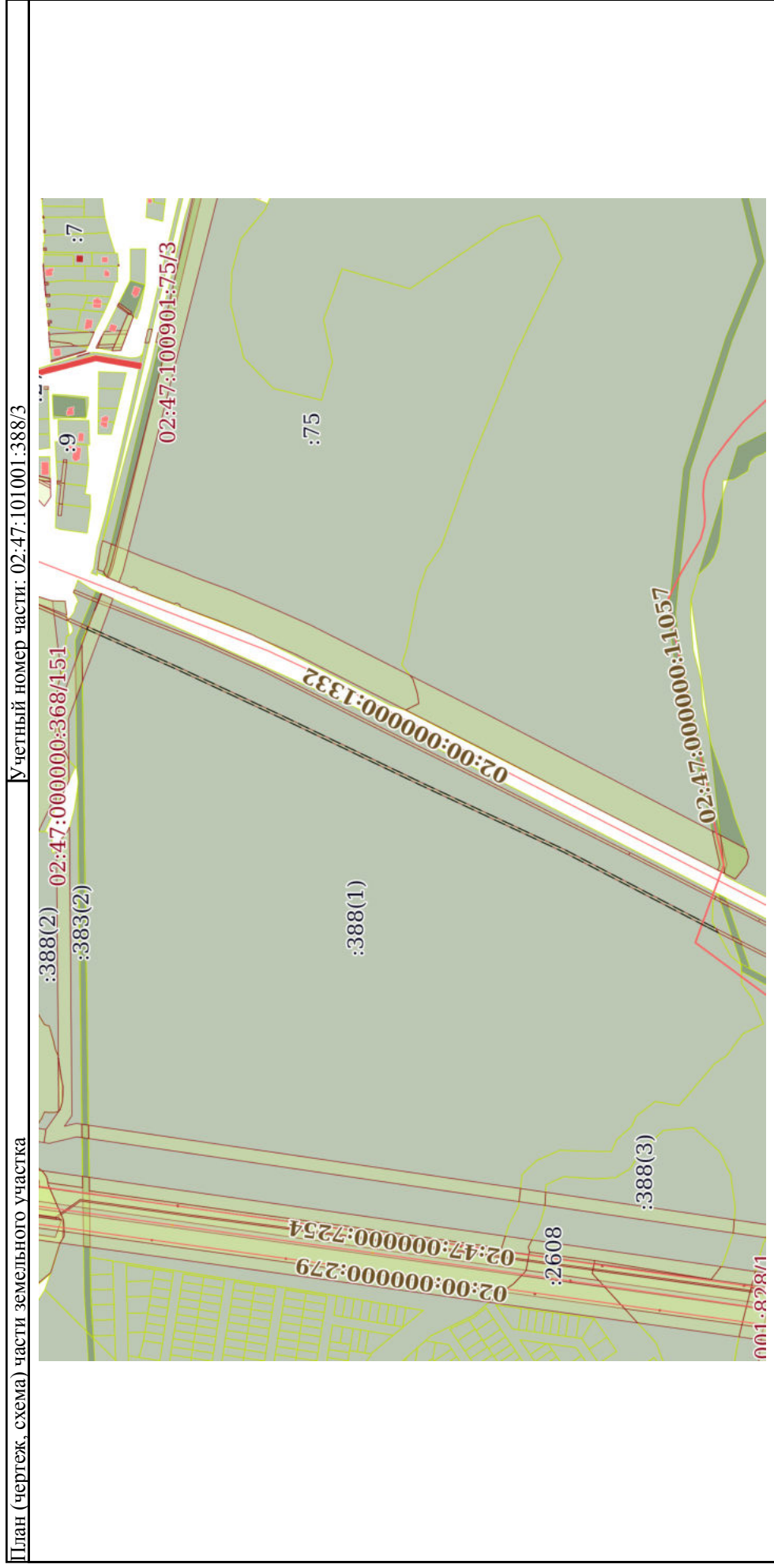


Масштаб 1:9000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		Всего листов выписки: 36
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		

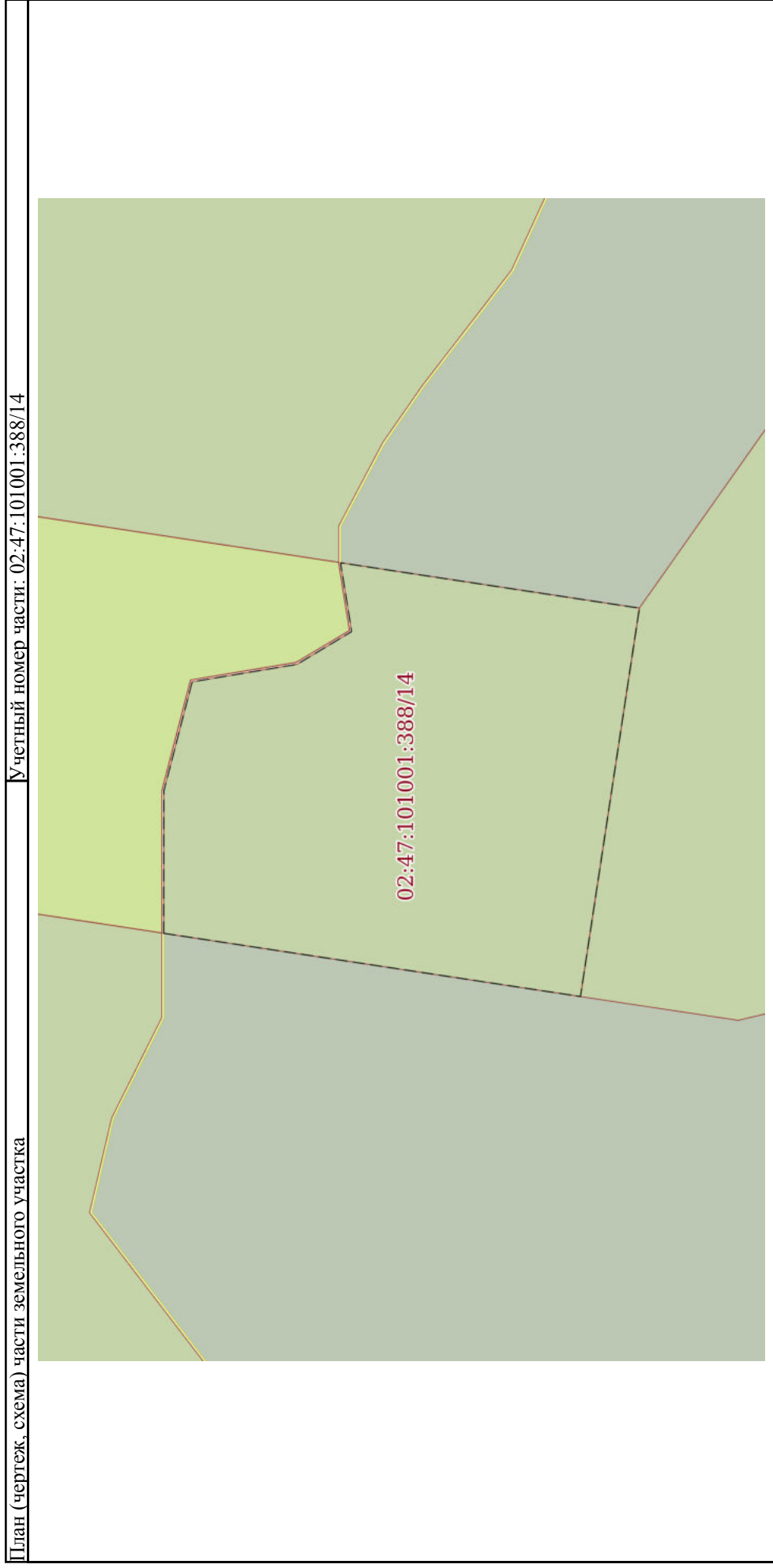


Масштаб 1:9000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		Всего листов выписки: 36
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

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

М.П.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
02:47:101001:388/1	18980	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-02-11; реквизиты документа-основания: доверенность от 16.04.2014 № 1-146 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Башкирские распределительные электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 160 от 24 февраля 2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 02.47.2.1234
02:47:101001:388/2	4181	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03; реквизиты документа-основания: постановление Администрации Муниципального района Уфимский район "Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранный зона объектов газораспределения" от 02.11.2011 № 2546 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878); Реестровый номер границы: 02.47.2.37
02:47:101001:388/3	4264	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-03; реквизиты документа-основания: постановления Администрации МР Уфимский район РБ "Об утверждении границ охранный зоны отводов кабельного сооружения связи магистральной волоконно-оптической линии связи и установление ограничений" от 26.03.2012 № 651 выдан: Администрация МР Уфимский район; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578; Реестровый номер границы: 02.47.2.122
02:47:101001:388/13	31109	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10; реквизиты документа-основания: постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1046
02:47:101001:388/14	400	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-10; реквизиты документа-основания: постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			
границах таких зон", утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160: пункты 8,9,10.; Реестровый номер границы: 02.47.2.1050			

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

М.П.

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787		Всего листов выписки: 36
Кадастровый номер: 02:47:101001:388		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 02:47:101001:388/1

Система координат МСК-02, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	662248.06	1349453.47	-	-
2	662155.17	1349438.46	-	-
3	662140.2	1349457.93	-	-
4	662428.9	1349498.76	-	-
5	662434.49	1349488.19	-	-
6	662432.91	1349480.28	-	-
7	662333.01	1349467.19	-	-
8	662248.06	1349453.47	-	-
1	662582.9	1349501.5	-	-
2	662475.39	1349485.84	-	-
3	662469.52	1349504.51	-	-
4	663104.96	1349594.39	-	-
5	663104.68	1349573.71	-	-
6	663010.47	1349560.56	-	-
7	662869.18	1349540.83	-	-
8	662712.82	1349519.89	-	-
9	662582.9	1349501.5	-	-
1	663167.95	1349586.06	-	-
2	663114.7	1349578.55	-	-
3	663114.93	1349595.8	-	-
4	663177.63	1349604.67	-	-
5	663175.24	1349602.66	-	-
6	663169.9	1349594.76	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			
7	663167.95	1349586.06	-

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

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8
Всего листов выписки: 36	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787	
Кадастровый номер: 02:47:101001:388	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка		Учетный номер части: 02:47:101001:388/2		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
Система координат МСК-02, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	662281.13	1350087	-	-
2	662150.02	1350019.73	-	-
3	662147.97	1350023.17	-	-
4	662279.31	1350090.56	-	-
5	662340.11	1350121.36	-	-
6	662438.24	1350171.07	-	-
7	662500.72	1350202.68	-	-
8	662648.4	1350276.22	-	-
9	662679.51	1350292.28	-	-
10	662706.31	1350305.75	-	-
11	662835.87	1350370.86	-	-
12	662873.34	1350387.72	-	-
13	662936.35	1350416.09	-	-
14	663089.99	1350476.34	-	-
15	663091.54	1350472.65	-	-
16	662937.86	1350412.39	-	-
17	662874.98	1350384.08	-	-
18	662837.63	1350367.27	-	-
19	662708.1	1350302.18	-	-
20	662681.32	1350288.71	-	-
21	662650.19	1350272.65	-	-
22	662502.51	1350199.1	-	-
23	662440.05	1350167.5	-	-
24	662341.92	1350117.79	-	-
25	662281.13	1350087	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8
Всего листов выписки: 36	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787	
Кадастровый номер: 02:47:101001:388	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 02:47:101001:388/3	
Система координат МСК-02, зона 1	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	662162.39	1349977.49	-	-
2	662144.9	1349968.6	-	-
3	662148.22	1349974.78	-	-
4	662160.56	1349981.05	-	-
5	662378.35	1350094.85	-	-
6	662596.27	1350196.9	-	-
7	662806.67	1350298.07	-	-
8	662970	1350374.53	-	-
9	663107.02	1350435.65	-	-
10	663108.57	1350431.96	-	-
11	662971.66	1350370.89	-	-
12	662808.37	1350294.46	-	-
13	662597.98	1350193.29	-	-
14	662380.13	1350091.27	-	-
15	662162.39	1349977.49	-	-

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

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8
Всего листов выписки: 36	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787	
Кадастровый номер: 02:47:101001:388	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 02:47:101001:388/13				
Система координат МСК-02, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	663116.15	1350407.93	-	-
2	663115.26	1350352.75	-	-
3	663092.77	1350413.46	-	-
4	663075.53	1350460.01	-	-
5	663068.75	1350478.46	-	-
6	663085.9	1350486.14	-	-
7	663097.07	1350459.44	-	-
8	663111.53	1350420.4	-	-
9	663116.15	1350407.93	-	-
1	662121.39	1349509.45	-	-
2	662120.08	1349529.47	-	-
3	662136.08	1349531.79	-	-
4	662408.02	1349571.67	-	-
5	662409.12	1349551.62	-	-
6	662138.96	1349511.99	-	-
7	662121.39	1349509.45	-	-
1	663174.04	1349647.67	-	-
2	663166.01	1349646.46	-	-
3	663123.8	1349656.42	-	-
4	663115.73	1349655.26	-	-
5	663116	1349675.51	-	-
6	663124.7	1349676.76	-	-
7	663143.06	1349672.42	-	-
8	663131.33	1349689.05	-	-
9	663131.85	1349749.48	-	-
10	663132.33	1349805.88	-	-
11	663132.8	1349861.74	-	-

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

М.П.

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36		
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787					
Кадастровый номер: 02:47:101001:388					
12	663133.2	1349909.35	-	-	-
13	663133.68	1349965.75	-	-	-
14	663134.14	1350019.03	-	-	-
15	663134.64	1350077.9	-	-	-
16	663135.11	1350129.29	-	-	-
17	663139.77	1350119.38	-	-	-
18	663148.77	1350110.37	-	-	-
19	663154.82	1350097.52	-	-	-
20	663154.65	1350077.72	-	-	-
21	663154.14	1350018.85	-	-	-
22	663153.68	1349965.57	-	-	-
23	663153.2	1349909.19	-	-	-
24	663152.8	1349861.58	-	-	-
25	663152.33	1349805.72	-	-	-
26	663152.09	1349778.15	-	-	-
27	663149.66	1349762.55	-	-	-
28	663147.99	1349747.43	-	-	-
29	663144.88	1349733.31	-	-	-
30	663144.88	1349720.3	-	-	-
31	663145.66	1349711.07	-	-	-
32	663146.77	1349705.96	-	-	-
33	663149.33	1349698.06	-	-	-
34	663151.4	1349696.07	-	-	-
35	663151.39	1349695.31	-	-	-
36	663171.04	1349667.45	-	-	-
37	663174.04	1349647.67	-	-	-
1	662448.55	1349557.4	-	-	-
2	662446.27	1349577.28	-	-	-
3	662659.16	1349608.5	-	-	-
4	662892.19	1349642.54	-	-	-
5	662950.99	1349651.12	-	-	-
6	663007.28	1349659.33	-	-	-
7	663065.53	1349668.25	-	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787			
Кадастровый номер: 02:47:101001:388			

8	663106.06	1349674.08	-	-
9	663105.78	1349653.83	-	-
10	663068.47	1349648.47	-	-
11	663010.24	1349639.55	-	-
12	662953.87	1349631.32	-	-
13	662895.07	1349622.74	-	-
14	662662.06	1349588.72	-	-
15	662448.55	1349557.4	-	-

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

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8
Всего листов выписки: 36	
14.10.2021г. № КУВИ-002/2021-137008787	
Кадастровый номер: 02:47:101001:388	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 02:47:101001:388/14	
Система координат МСК-02, зона 1	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	663195.26	1349650.89	-	-
2	663174.04	1349647.67	-	0.1
3	663171.04	1349667.45	-	0.1
4	663186.25	1349669.76	-	-
5	663186.25	1349669.71	-	-
6	663185.69	1349666.26	-	-
7	663188.47	1349664.59	-	-
8	663193.81	1349663.7	-	-
9	663195.25	1349658.14	-	-
10	663195.26	1349650.89	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение 3
к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство
от «22» 12 2021 г. № 20/6483-21

ГРАФИК МЕРОПРИЯТИЙ

№	Наименование этапа / мероприятия	Дата завершения	Подтверждающий документ
1.	Разработка/ внесение изменений и обеспечение утверждения Документации по планировке территории	1 год с даты подписания Акта приема-передачи Участка	Постановление /распоряжение об утверждении Документации по планировке территории
2.	Получение разрешения на строительство первой очереди	1,5 года с даты подписания Акта приема-передачи Участка	Разрешение на строительство
3	Остальные мероприятия по комплексному освоению территории определяются Сторонами дополнительным соглашением к Договору аренды согласно графика ниже		

От Администрации

Очередность строительства	Перечень мероприятий	Дата выдачи разрешения на строительство	Дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Первая очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами [•][•][•][•] ¹²)	1.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее [•] кв. метров и не более [•] кв. метров;	до [•]	до [•]
	1.2. строительство иных объектов (указать конкретные объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории): [•]	до [•]	до [•]
Вторая очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами [•][•][•][•] ¹³)	2.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее [•] кв. метров и не более [•] кв. метров;	до [•]	до [•]
	2.2. строительство иных объектов (указать конкретные объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории): [•]	до [•]	до [•]

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

От Арендодателя

(подпись)  М.П. 

Арендатор:

АО СЗ«УГАИК»

От Арендатора

(подпись)  М.П. 

¹² Указать земельные участки с привязкой к отдельным объектам.

¹³ Указать земельные участки с привязкой к отдельным объектам.

Приложение 4

к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство

от «12» 12 2021 г. № 20/6483-21

**Форма Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка для
комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе
жилищное строительство**

Дополнительное соглашение № _____

к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

**земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство**

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Дата заключения: [•]

между

АО «ДОМ.РФ»

в качестве Арендодателя

и

[•]

в качестве Арендатора

Москва

Стороны Договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство № _____ от «___» _____ 2020 г. (далее - «**Договор аренды**»):

Акционерное общество «ДОМ.РФ», являющееся Арендодателем, в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●], являющееся Арендатором, в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- между Сторонами заключен Договор аренды, в соответствии с которым Арендатор обязан осуществить Реализацию Проекта, по завершении которой Арендодателю должна быть передана Доля помещений в размере [●]% общей площади жилых и нежилых помещений в Объектах;
- Арендатор получил разрешение на строительство Объекта на Образованном участке:

Адрес земельного участка: [●].

Площадь земельного участка: [●] кв. метров.

Кадастровый номер: [●].

- Разрешение № [●] от [●] на строительство Объекта выдано [*орган, принявший решение*] [●] и действительное до [●];
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации выдано [*реквизиты и орган принявший решение*];
- [Проектная декларация опубликована Арендатором в сети Интернет на официальном сайте [http://www. \[●\].ru](http://www. [●].ru), дата опубликования [●];]¹⁴
- Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

Вид [●]

Назначение [●]

Этажность [●]

Общая площадь [●]

Материал наружных стен [●]

Материал межэтажных перекрытий [●]

Класс энергоэффективности дома [●]

Данные о сейсмостойкости дома [●],

Стороны в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ и пунктом 3.2 Договора аренды заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - «**Дополнительное соглашение о помещениях**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

- 1.1.** Если иное прямо не предусмотрено в Дополнительном соглашении о помещениях, термины, используемые в настоящем Дополнительном соглашении о помещениях, имеют значение, определенное в Договоре аренды.

¹⁴ Если применимо

~~1.2.~~ Термины, используемые в Дополнительном соглашении о помещениях и не определенные в Договоре аренды, применяются в значении, определенном действующим Законодательством.

2. ПОМЕЩЕНИЯ

~~2.1.~~ Арендатор обязуется построить Объект на Образованном участке и после ввода Объекта в эксплуатацию передать Арендодателю Помещения, отмеченные на поэтажном плане создаваемого Объекта, являющемся Приложением 1 к Дополнительному соглашению о помещениях.

~~2.2.~~ Описание Помещений, подлежащих передаче Арендодателю, указано в Приложении 2 к Дополнительному соглашению о помещениях.

~~2.3.~~ В жилых помещениях должна быть выполнена отделка в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ

~~3.1.~~ Арендатор обязан передать жилые помещения в Объекте Арендодателю с отделкой, в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений в срок не более 6 (шести) месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после завершения отделочных работ в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о готовности передать ему в собственность Помещения и предоставить ему возможность осмотреть техническое состояние передаваемых Помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории на Образованном участке. Вместе с уведомлением о готовности передать Помещения в введенном в эксплуатацию Объекте Арендатор направляет Арендодателю технический план соответствующего Объекта. По результатам осмотра Помещений, Объектов и придомовой территории Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения недостатков Помещений, в случае, если отделка жилых помещений (жилого помещения) не соответствует требованиям Стандарта отделки жилых помещений, а также недостатков нежилых помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории в разумный срок без взимания платы. Вышеуказанное требование (а) предъявляется Арендатору в письменном виде, (б) должно содержать информацию о выявленном несоответствии, (в) должно содержать разумный срок для устранения недостатков.

~~3.2.~~ При отсутствии претензий к качеству Помещений, мест общего пользования в Объекте и придомовой территории Арендатор обязан передать по акту приема-передачи Помещения в собственность Арендодателя в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления уведомления, указанного в пункте 3.10 Договора аренды, и после осмотра Помещений в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Дополнительного соглашения о помещениях. Арендатор обязан устранить выявленные Арендодателем недостатки в срок, указанный в требовании Арендодателя. По усмотрению Арендодателя Помещения могут быть приняты Арендодателем по акту приема-передачи до окончания работ по устранению недостатков, обнаруженных при осмотре Помещений, при этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в соответствии со Статьей 9 Договора аренды.

~~3.3.~~ До передачи Арендодателю Помещений площадь Помещений должна быть уточнена на основании результатов обмеров каждого Помещения уполномоченный кадастровым инженером в виде соответствующего заключения. Уточненная площадь каждого Помещения должна быть указана в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами по форме Приложения 3, и соответствовать данным кадастрового учета в отношении каждого Помещения.

В случае, если при определении Помещений, подлежащих передаче Арендодателю в рамках Доли помещений в отдельном Объекте, соотношение площади Помещений и общей

площади Объекта, как она определена в пункте 3.4 Договора аренды, не соответствует величине Доли помещений ([●]%), то Арендодатель выбирает Помещения в соответствии с принципами пункта 3.4 Договора аренды таким образом, чтобы общая площадь Помещений в минимально возможном размере превышала эквивалент площади Помещений, соответствующий Доле помещений в квадратных метрах. Стороны осуществляют взаиморасчеты в связи с образовавшейся разницей площади Помещений и эквивалентом Доли помещений в квадратных метрах после ввода соответствующего Объекта в эксплуатацию в соответствии с пунктом 3.14 Договора аренды.

~~3.4.~~ Одновременно с приобретением права собственности на Помещения Арендодатель приобретает право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте. При этом доля Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество определяется в соответствии с Законодательством.

~~3.5.~~ Арендатор обязан обеспечить представление в Регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3 настоящего Дополнительного соглашения о помещениях, если более поздний срок не предложен Арендодателем. Арендодатель предварительно уведомляет Арендатора о месте нахождения Регистрирующего органа для целей государственной регистрации права собственности Арендодателя в отношении Помещений. Место нахождения Регистрирующего органа определяется Арендодателем по своему усмотрению.

~~3.6.~~ Обязательство Арендатора по передаче конкретного Помещения в собственность Арендодателя считается исполненным в дату государственной регистрации права Арендодателя на такое Помещение.

4. ПОДПИСАНИЕ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИЯХ СТОРОНАМИ

~~4.1.~~ Арендатор обязан подписать и передать подписанное со своей стороны Дополнительное соглашение о помещениях в Регистрирующий орган в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения подписанного Арендодателем Дополнительного соглашения о помещениях.

~~4.2.~~ Расходы по оплате государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Дополнительного соглашения о помещениях, возлагаются на Арендатора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

~~5.1.~~ Вопросы, не урегулированные настоящим Дополнительным соглашением о помещениях, разрешаются в соответствии с Договором аренды и Законодательством.

~~5.2.~~ Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды и Дополнительного соглашения о помещениях, решаются Сторонами путем переговоров.

~~5.3.~~ В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

~~5.4.~~ Дополнительное соглашение о помещениях составлено в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для Регистрирующего органа.

~~5.5.~~ Для подтверждения фактов и обстоятельств по Дополнительному соглашению о помещениях Стороны передают друг другу оригиналы документов или их нотариально заверенные копии, либо копии, заверенные уполномоченными лицами.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОПОЛНИТЕЛЬНОМУ СОГЛАШЕНИЮ О ПОМЕЩЕНИЯХ

Следующие Приложения входят в состав настоящего Дополнительного соглашения о помещениях и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1: План Объекта с указанием Помещений;

Приложение 2: Описание Помещений;

Приложение 3: Форма акта приема-передачи Помещений.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40501810000010056575

в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:

30101810345250000266

БИК: 044525266

От Арендодателя

Арендатор:

[•]

От Арендатора

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

Приложение 1
к Дополнительному соглашению от _____ № ____ к Договору аренды
от «__» _____ 202_ г. № _____

ПЛАН ОБЪЕКТА С УКАЗАНИЕМ ПОМЕЩЕНИЙ

Арендодатель:
АО «ДОМ.РФ»

От Арендодателя

(подпись) М.П.

Арендатор:

От Арендатора

(подпись) М.П.

к Дополнительному соглашению от _____ № ____ к Договору аренды
от «__» _____ 202_ г. № _____

ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ

№	Номер этажа	Номер Помещения	Наименование / назначение Помещения	Планируемая площадь Помещения, кв. м	Дополнительная информация
1					
2					
3					
4					

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

От Арендодателя

(подпись) М.П.

Арендатор:

От Арендатора

(подпись) М.П.

к Дополнительному соглашению от _____ № ____ к Договору аренды
от «__» _____ 202_ г. № _____

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Стороны Дополнительного соглашения № __ от «__» _____ 20__ (далее - «**Дополнительное соглашение о помещениях [№__]**») к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее - «**Договор аренды**»):

Акционерное общество «ДОМ.РФ», являющееся Арендодателем, в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●], являющееся Арендатором, в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи Помещений о нижеследующем:

В соответствии с условиями Дополнительного соглашения о помещениях № __ Арендатор передает, а Арендодатель принимает в собственность следующие Помещения, расположенные по адресу: [●]:

№	Номер этажа	Номер Помещения	Кадастровый номер Помещения	Наименование / назначение Помещения	Площадь Помещения
1					
2					

- Стороны соглашаются, что обязательства Сторон по передаче и приемке Помещений исполнены надлежащим образом.
- Арендодатель подтверждает отсутствие недостатков в переданных Помещениях.
- Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды, составлен в трех экземплярах и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Арендодатель:

Арендатор:

АО «ДОМ.РФ»

От Арендодателя

От Арендатора

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство

от «22» 12 2021 г. № _____

ого

ФОРМА ОТЧЕТА ПО ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ,

**ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ _____ (УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ АРЕНДАТОРА) ПО
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОТ _____ № _____**

Настоящим (наименование Застройщика) в соответствии с пунктом 6.16.3 Договора аренды от [•] № [•] информирует АО «ДОМ.РФ» о выполнении обязательств по строительству объектов недвижимого имущества

1 очередь строительства (в соответствии с Графиком мероприятий):			
<ul style="list-style-type: none"> Реквизиты* получения положительного заключения экспертизы проектной документации Реквизиты* утверждения проектной документации Застройщиком 			
Кадастровый номер Образованного участка, на котором подлежит строительству/ расположен объект	Объект недвижимого имущества, подлежащий строительству на Образованном участке	Реквизиты* выдачи разрешения на строительство	Реквизиты* выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
	[•]	[•]	[•]
	[•]	[•]	[•]
2 очередь строительства (в соответствии с Графиком мероприятий):			
<ul style="list-style-type: none"> Реквизиты* получения положительного заключения экспертизы проектной документации Реквизиты* утверждения проектной документации Застройщиком 			
Кадастровый номер Образованного участка, на котором подлежит строительству/ расположен объект	Объект недвижимого имущества, подлежащий строительству на Образованном участке	Реквизиты* выдачи разрешения на строительство	Реквизиты* выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
	[•]	[•]	[•]
	[•]	[•]	[•]

* - Реквизиты документа включают в себя его дату выдачи, номер, кем выдан и на какой срок (при наличии), а также информацию о вносимых изменениях в документы.

Приложение 6

к Договору аренды земельных участков
для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство

от «22» 12 2021 г. № 20/6483-21

Договор о комплексном освоении территории



ДОГОВОР

о комплексном освоении территории,
в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство

№ 20/6484 - 21

Дата заключения: 22 декабря 2021 г.

между

АО «ДОМ.РФ»

и

АО СЗ «УГАИК»

в качестве Застройщика

Москва

Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.....	5
3. ТРЕБОВАНИЯ К ПАРАМЕТРАМ И ХАРАКТЕРИСТИКАМ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
4. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	8
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	10
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.....	11
8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.....	11
9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	11
10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА.....	12
11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	12
12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН	13

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем АО «ДОМ.РФ», в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, договора о создании консорциума от 12.11.2021 №1 и доверенности от 24.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 03/202-н/03-2021-8-126, удостоверенной Крыловым Евгением Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Кумертау Республики Башкортостан Крыловой Юлии Викторовны, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- В соответствии с Протоколом о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.11.2021 № А1340-15/2021/2, регистрационный номер торгов № А1340-15/2021, (далее – «Аукцион», **Протокол**), Приложение № 1 к Договору аренды) АО СЗ «УГАИК» признан победителем Аукциона,
- В соответствии со статьями с пунктом 1 части 3 статьи 3, пунктом 3.1 части 1 статьи 12.2, статьями 16.1 и 16.6-3 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – «**Федеральный закон № 161-ФЗ**»)

Стороны заключили настоящий договор о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (далее – «**Договор**») о следующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Договоре, используемые в Договоре слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные ниже.

«Арендная плата»	означает ежемесячную арендную плату за пользование Участком/Образованными участками в форме денежных средств, размер которой определяется в соответствии с пунктом 5.2 Договора аренды;
«График мероприятий»	означает график мероприятий по комплексному освоению территории Участка/Образованных участков, приведенный в Приложении 3 к Договору аренды;
«Договор аренды»	означает договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от <u>22.11.2021</u> № <u>20/6483-21</u> , заключенный Сторонами по результатам Аукциона в отношении Участка одновременно с настоящим Договором;
«Документация по планировке территории»	по означает проект планировки территории и проект межевания территории в отношении Участка, и / или изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленные в соответствии с Законодательством и утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом;
«Дополнительное соглашение о помещениях»	означает дополнительное соглашение к Договору аренды, которое должно быть заключено в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ;

«ЕГРН»	означает Единый государственный реестр недвижимости, как он определен в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
«Законодательство»	означает законодательство Российской Федерации;
«Объект»	означает многоквартирный дом (многоквартирные дома), строительство которых обязан осуществить Арендатор в соответствии с Документацией по планировке территории на Образованных участках в результате Реализации Проекта;
«Объекты»	
«Образованные участки»	означает земельные участки, образованные из Участка в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктами 6.35 - 6.41 Договора аренды;
«жилые помещения/ жилое помещение»,	означает жилые и нежилые помещения в Объекте/Объектах, которые Застройщик обязан передать АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Договором аренды, характеристики которых указываются в Дополнительном соглашении о помещениях;
«нежилые помещения/ нежилое помещение»	
совместно	
«Помещения/ Помещение»	
«Проект»	означает строительство Объектов и иных объектов недвижимости в соответствии с Документацией по планировке территории на Образованных участках, ввод Объектов и иных объектов недвижимости в эксплуатацию и передачу Помещений в Объектах в собственность АО «ДОМ.РФ»;
«Регистрирующий орган»	означает федеральный орган исполнительной власти (или его территориальный орган), осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН или его территориальный орган;
«Срок аренды»	означает срок аренды, указанный в Статье 4 Договора аренды, в течение которого Арендатор владеет и пользуется Участком/Образованными участками в порядке и на условиях, установленных Договором аренды;
Стандарт отделки жилых помещений	Стандарт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»)
«Участок»	означает земельный участок, описание и характеристики которого приведены в пункте 2.1 Договора аренды и Приложении 2 к Договору аренды, предоставленный Застройщику в аренду по Договору аренды;

1.2. Термины, используемые в Договоре и не определенные в пункте 1.1 Договора, применяются в значении, определенном в Договоре аренды, а при отсутствии их определения в Договоре аренды – в значении, определенном в Законодательстве.

1.3. В настоящем Договоре, если иное не вытекает из его контекста:

1.3.1. под днями подразумеваются календарные дни;

1.3.2. под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе с понедельника по пятницу (включительно), за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных в соответствии с Законодательством;

1.3.3. слова, используемые в единственном числе, включают в себя значение множественного числа, и наоборот;

1.3.4. заголовки статей и приложений Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора;

1.3.5. если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью, пункт, подпункт Договора означает ссылку на соответствующие статью, пункт, подпункт настоящего Договора;

1.3.6. ссылки на Застройщика и АО «ДОМ.РФ» подразумевают также уполномоченных представителей этих Сторон.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить комплексное освоение территории в границах Участка.

2.2. Комплексное освоение территории в границах Участка включает в себя разработку/внесение изменений и обеспечение утверждения в установленном Договором аренды порядке Документации по планировке территории, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объектов и иных объектов недвижимости в соответствии с Законодательством и Документацией по планировке территории, в том числе:

2.2.1. разработку/внесение изменений и обеспечение утверждения Документации по планировке территории, необходимой для реализации Проекта – в течение 1 года с даты подписания Акта приема-передачи Участка;

2.2.2. образование земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории;

2.2.3. получение разрешения на строительство первой очереди Проекта в течение 1,5 лет с даты подписания Акта приема-передачи Участка, строительство на Образованных участках Объектов и иных объектов недвижимости в соответствии с Документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

2.3. Мероприятия по комплексному освоению территории, в том числе ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, благоустройство и озеленение территории осуществляются в сроки, установленные Графиком мероприятий, в течение Срока аренды. Стороны обязуются согласовать График мероприятий путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения Документации по планировке территории.

2.4. График мероприятий может быть изменен по соглашению Сторон дополнительным соглашением к Договору аренды.

2.5. Застройщик вправе осуществить мероприятия по комплексному освоению территории досрочно.

2.6. Застройщик осуществляет строительство на Образованных участках в соответствии с Договором, за исключением Образованных участков, в отношении которых принято решение об их передаче в собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность в соответствии со статьей 16.3 Федерального закона № 161-ФЗ:

- 2.6.1. предназначенных в соответствии с документами территориального планирования и одновременно Документацией по планировке территории для размещения объектов регионального или местного значения;
- 2.6.2. расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования;
- 2.6.3. предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, Документацией по планировке территории для размещения общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях.
- 2.7. Мероприятия по освоению Образованных участков, в отношении которых принято решение об их передаче в собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность в соответствии с пунктом 2.6 Договора, исключаются из Графика мероприятий путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору аренды.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПАРАМЕТРАМ И ХАРАКТЕРИСТИКАМ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. При осуществлении комплексного освоения территории Застройщиком должны быть соблюдены следующие требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории, используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства:

3.1.1. При подготовке Документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть:

- (а). Строительство среднеэтажных/малоэтажных многоквартирных жилых домов. Доля среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100% общей площади жилых помещений.
- (б). Минимальный объем среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельного участка – 275 430 кв. м.
- (в). Максимальный объем среднеэтажной/малоэтажной многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории земельного участка – не более 330 516 кв. м.
- (г). Этажность в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в соответствии с выбранным типом застройки.
- (д). Минимальный объем нежилых помещений для коммерческого использования, расположенных в многоквартирных жилых домах, подлежащих строительству – 4 130 кв. м.
- (е). При осуществлении комплексного освоения территории разработку документов планировки территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с соблюдением применимого Стандарта комплексного развития территории, опубликованного на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», разработанному в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574.
- (ж). Требования к объектам жилого назначения:

- Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Приказом Минстроя Республики Башкортостан от 16.06.2021 № 232 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования» (Зарегистрировано в Госкомюстиции Республики Башкортостан 03.08.2021 № 17155), с местными нормативами градостроительного проектирования утвержденные решением от 25.12.2015 № 45 «Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», а также СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).
 - Требования к отделке помещений должны соответствовать Стандарту Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).
- (з). При проектировании и строительстве объектов жилого назначения соблюдать следующие параметры Стандарта комплексного развития территории (обязательные требования):
- в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, разместить нежилые помещения;
 - высота потолка первого этажа не менее 3,5 м (для нежилых помещений);
 - наличие помещений коллективного хранения - не менее 0,5 кв. м на квартиру;
 - наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Комплексное освоение территории в границах Участка/Образованных участков осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка и обеспечение утверждения в установленном порядке уполномоченным органом Документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

4.1.2. Утверждение проекта межевания территории, в том числе проекта межевания территории, подготовленного в составе проекта планировки территории, в соответствии с частью 4 статьи 16.2 Федерального закона № 161-ФЗ осуществляется только после принятия АО «ДОМ.РФ» решения о согласии на образование земельных участков. Образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории с видами разрешенного использования образуемых земельных участков, предусмотренными Документацией по планировке территории.

4.1.3. Обеспечение строительства (создания), ввода в эксплуатацию и передачи в государственную или муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры либо оформление таких объектов в частную собственность, за исключением случаев, указанных в пункте 2.6 Договора.

4.1.4. Обеспечение жилищного и иного строительства в соответствии с Документацией по

планировке территории и с соблюдением следующих требований:

- (а) строительство Объектов и иных объектов недвижимости осуществляется Застройщиком за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с Законодательством, Документацией по планировке территории в рамках Реализации Проекта и условиями Договора;
- (б) мероприятия по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию Объектов и иных объектов недвижимости должны быть осуществлены в соответствии с Законодательством в сроки, установленные Графиком мероприятий;
- (в) характеристики Объектов, которые должен запроектировать и построить Застройщик, должны соответствовать утвержденной Документации по планировке территории;
- (г) Застройщик обязан направить в адрес АО «ДОМ.РФ» копию разрешения на строительство (в том числе с изменениями) в отношении каждого Объекта с приложением проектной документации (поэтажных планов Объекта) в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты разрешения на строительство Объекта.
- (д) Застройщик обязан осуществить отделочные ремонтные работы в жилых Помещениях, согласованных Сторонами в Договоре аренды и Дополнительном соглашении о помещениях к Договору аренды, в соответствии с требованиями Стандарта отделки жилых помещений;
- (е) в случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, указанных в подпункте 4.1.3 Договора, Застройщик обязан уведомить АО «ДОМ.РФ» направив копию разрешения на ввод в эксплуатацию в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения такого разрешения с приложением копии соответствующего документа;
- (ж) в случае государственной регистрации права собственности (перехода права собственности) на объекты инфраструктуры, указанные в подпункте 4.1.3 Договора, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты такой регистрации с приложением копии соответствующей выписки из ЕГРН.

4.1.5. Застройщик обязан передать Помещения в собственность АО «ДОМ.РФ» в порядке, установленном в Договоре аренды. Обязательство Застройщика передать Помещения в собственность АО «ДОМ.РФ» считается исполненным в дату государственной регистрации права АО «ДОМ.РФ» в отношении последнего из Помещений, определённых в Дополнительных соглашениях о помещениях.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. АО «ДОМ.РФ» обязуется:

5.1.1. Рассмотреть разработанную Застройщиком Документацию по планировке территории, представленную в адрес АО «ДОМ.РФ», в соответствии с подпунктом 5.3.1 Договора, в том числе на предмет ее соответствия требованиям к параметрам и характеристикам планируемого развития территории и принять решение о согласии на образование земельных участков из Участка либо при наличии замечаний направить мотивированный отказ Застройщику. Решение Арендодателя о согласии на образовании земельных участков из Участка направляется Арендатору в виде выписки из решения уполномоченного органа Арендодателя, заверенной уполномоченным лицом.

5.1.2. Предоставить Застройщику в аренду Образованные участки в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды.

5.2. АО «ДОМ.РФ» вправе:

5.2.1. Требовать устранения замечаний АО «ДОМ.РФ» при разработке Документации по

планировке территории.

5.2.2. Требовать от Застройщика предоставления сведений (с приложением копий Документации по планировке территории, положительных заключений экспертизы проектной документации, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, форм статистической и иной отчетности), других документов, предусмотренных Договором, Договором аренды, дополнительными соглашениями к Договору аренды, и иные документы, предусмотренные Законодательством.

5.2.3. Осуществлять мониторинг реализации мероприятий по комплексному освоению территории, в том числе с применением на Участке/Образованных участках камер фото- и видеонаблюдения.

5.3. Застройщик обязан:

5.3.1. Обеспечить подготовку и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в течение 1 года с даты подписания Акта приема-передачи Участка.

5.3.2. Обеспечить утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории исключительно в соответствии с решением АО «ДОМ.РФ», порядок принятия которого регулируется Договором аренды.

5.3.3. На основании решения АО «ДОМ.РФ», указанного в подпункте 5.3.2 Договора, осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Российской Федерации и ограничений (обременений) права в связи с осуществлением АО «ДОМ.РФ» агентских полномочий на Образованные участки либо обеспечить представление документов для государственной регистрации вышеуказанных прав по поручению АО «ДОМ.РФ» в порядке, установленном Договором аренды.

5.3.4. Обеспечить выполнение мероприятий по благоустройству территории в границах Образованных участков, в том числе озеленение, до окончания срока аренды, как он определен в Договоре аренды.

5.3.5. Подготовить проектную документацию применительно к объектам капитального строительства, планируемому к строительству на Образованных участках, в сроки, позволяющие с учетом нормативных сроков строительства обеспечить ввод в эксплуатацию объектов жилого и иного назначения.

5.3.6. Обеспечить в соответствии с Документацией по планировке территории в сроки, предусмотренные Графиком мероприятий:

(а) строительство на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.6 Договора;

(б) создание (размещение) без выделения отдельного участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, не являющихся объектами капитального строительства.

5.3.7. Обеспечить передачу объектов инфраструктуры, указанных в подпункте 5.3.6 Договора, в государственную или муниципальную собственность, либо оформление их в частную собственность, либо обеспечить их передачу ресурсоснабжающим организациям, организациям коммунального комплекса, иным лицам, обеспечивающим эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и коммунального хозяйства.

5.3.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Образованных участков объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность либо до их оформления в частную

собственность.

5.3.9. Обеспечить строительство на Образованных участках Объектов в рамках Реализации Проекта в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации и субъекта, на территории которого расположены Образованные участки, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства. При этом разрешение на строительство Объектов первой очереди должно быть получено в течение 1,5 лет с даты подписания Акта приема-передачи Участка.

5.3.10. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) АО «ДОМ.РФ» (его представителям) свободный доступ на Участок/Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять АО «ДОМ.РФ» (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

5.3.11. Извещать АО «ДОМ.РФ» и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку/Образованным участкам, камерам видеонаблюдения АО «ДОМ.РФ» и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.3.12. Обеспечить строительство объектов инфраструктуры одновременно со строительством Объектов с учетом необходимой потребности в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования соразмерно вводимым в эксплуатацию Объектам.

5.3.13. Обеспечить ввод в эксплуатацию всех объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры до ввода в эксплуатацию последнего Объекта, предусмотренного Документацией по планировке территории.

5.3.14. Завершить жилищное и иное строительство на Образованных участках в соответствии с Графиком мероприятий в предусмотренные Графиком мероприятия сроки.

5.3.15. Завершить строительство на Образованных участках всех объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с Документацией по планировке территории.

5.4. Застройщик вправе:

5.4.1. Приобрести в аренду без торгов Образованные участки в соответствии с условиями Договора аренды.

5.4.2. Приобрести в собственность Образованные участки в соответствии с условиями Договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.

6.2. В случае нарушения Застройщиком какого-либо из этапов Графика мероприятий Застройщик обязан уплатить неустойку в размере и в порядке, предусмотренном Договором аренды.

6.3. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в Статье 12 Договора.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор является неотъемлемой частью Договора аренды, заключается одновременно с подписанием Договора аренды и считается заключенным с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

7.2. Договор заключается на Срок аренды Участка/Образованных участков, указанный в Протоколе. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному освоению территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение. В случае прекращения Договора аренды, в том числе досрочного прекращения, настоящий Договор прекращается одновременно с Договором аренды.

8.2. При расторжении Договора, прекращении его действия по иным основаниям Стороны обязаны определить судьбу (принадлежность) имущества, расположенного на Участке/Образованных участках в порядке, установленном Договором аренды.

8.3. Прекращение существования Участка в связи с его образованием или возникновением у третьих лиц прав на Участок/Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период действия Договора, которые нельзя было разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.

9.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли сторон Договора обстоятельства.

9.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом

9.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

9.5. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязательств, указанных в пункте 9.4 Договора.

10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА

- 10.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.
- 10.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору.
- 10.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.
- 10.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации таких объектов и оформить согласованные условия их консервации и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.
- 11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с Законодательством.
- 11.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.
- 11.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.
- 11.5. Документы и информация, обязательства по предоставлению которых предусмотрены Договором, подлежат размещению Застройщиком в Личном кабинете в порядке и на условиях, установленных Договором аренды.
- 11.6. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.
- 11.7. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один для Регистрирующего органа.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АО «ДОМ.РФ»

Адрес местонахождения: 125009, г. Москва,
ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40501810000010056575
в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:
30101810345250000266

БИК: 044525266

Застройщик:

АО СЗ «УГАИК»

Адрес местонахождения: 450098, Республика
Башкортостан, г. Уфа, пр-т Октября, дом 132,
корпус 3, офис 505

ОГРН 1020202860721

ИНН/КПП 0276056635/027601001

расчетный счет: 40702810216240001646
в ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО)

в г. Москва

корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Договор о создании консорциума от 12.11.2021 №1

рого

Представитель по доверенности
Азизов А.А.

(подпись)



Генеральный директор
Калимуллин Р.М.

(подпись)





100/000/000
Исполнительный директор
Исполнительный директор
Исполнительный директор



Дополнительное соглашение № 1

к

ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

**земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого
предусматривается в том числе жилищное строительство**

от «22» декабря 2021 г. № 20/6483-21

Дата заключения: 23.03.2022

между

АО «ДОМ.РФ»

в качестве Арендодателя

и

АО СЗ «УГАИК»

в качестве Арендатора

Москва

1

Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – **АО «ДОМ.РФ»**) в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования» в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,

руководствуясь частью 3 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Дополнительное соглашение**) к договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21 (далее – Договор аренды) о нижеследующем:

1. Срок действия Договора аренды (Срок аренды) увеличивается на **3** года, до «22» декабря 2033 г.
2. Во избежание разногласий Стороны подтверждают, что размер арендной платы в связи с увеличением Срока аренды не изменяется.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, применяются положения Договора аренды.
4. Настоящее Дополнительное соглашение считается заключенным для Сторон с даты его подписания последней из Сторон.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
6. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию настоящего Дополнительного соглашения в срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения, а также направить зарегистрированный экземпляр в адрес Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Дополнительного соглашения, несет Арендатор.
7. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Дополнительного соглашения относятся на счет Арендатора.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:
АО «ДОМ.РФ»

Арендатор:
АО СЗ «УГАИК»

Управляющий директор
Азизов А.А.

Генеральный директор
Калимуллин Р.М.

(подпись)

(подпись)


Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Башкортостан
Произведена государственная регистрация дополнительного
соглашения

Дата регистрации 13.04.2022

Номер регистрации 02:47:101001:388-02/374/2022-5

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав


(подпись) Ахметова Р.М.
(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
2/384
Листов



**Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в
рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство
от 22.12.2021 № 20/6483-21**

г. Москва

« 17 » марта 2023 г.

Стороны договора аренды для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21:

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 20.01.2023 № 3/8, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2023-5-327, удостоверенной Доморацкой Ниной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, договора о создании консорциума от 12.11.2021 №1 и доверенности от 24.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 03/202-н/03-2021-8-126, удостоверенной Крыловым Евгением Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Кумертау Республики Башкортостан Крыловой Юлии Викторовны, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

Принимая во внимание, что

(а) Сторонами заключены Договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6483-21 (далее – **«Договор аренды»**) и Договор о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 22.12.2021 № 20/6484-21 (далее – **«Договор о комплексном освоении территории»**) в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:388, общей площадью 768 500 кв. метров, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский (далее – **«Исходный участок»**),

(б) в соответствии с условиями Договора аренды Арендатором осуществлена разработка Документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 22.12.2022 № 163 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:101001:388 с. Миловка сельского поселения Миловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (далее – **«Документация по планировке территории»**),

(в) в соответствии с пунктом 6.40 Договора аренды и утвержденной Документацией по планировке территории Арендатором с согласия Арендодателя осуществлено образование 61 (шестьдесят одного) земельного участка из Исходного участка (далее – **«Образованные участки»**), подлежащего предоставлению в аренду Арендатору, за исключением 17 (семнадцати) Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду Арендатору в соответствии с условиями Договора аренды,

в соответствии с пунктом 3.1.1. Договора аренды, заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды (далее – **«Дополнительное соглашение»**) о нижеследующем:

1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, термины, используемые в настоящем Дополнительном соглашении, имеют значение, определенное в Договоре аренды и/или) Договоре о комплексном освоении территории.

2. В соответствии с пунктом 3.1.1 Договора аренды настоящим Дополнительным соглашением Стороны решили утвердить График осуществления мероприятий по Комплексному освоению территории, являющийся приложением № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, Стороны руководствуются условиями Договора аренды и Договора о комплексном освоении территории.
4. Настоящее Дополнительное соглашение считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания электронной подписью последней из Сторон.
5. Арендатор обязан подписать и передать подписанное со своей стороны Дополнительное соглашение в Регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения подписанного Арендодателем Дополнительного соглашения.
6. Расходы по оплате государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Дополнительного соглашения, возлагаются на Арендатора.
7. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Дополнительного соглашения, решаются Сторонами путем переговоров.
8. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270
ИНН/КПП 7729355614/997950001
расчетный счет: 40501810000010056575
в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:
30101810345250000266
БИК: 044525266

От Арендодателя

Представитель по доверенности
Филиппов Д.С.

(подпись)

Арендатор:

АО СЗ «УГАИК»

450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, пр-т
Октября, дом 132, корпус 3, офис 505

ОГРН 1020202860721
ИНН/КПП 0276056635/027601001
расчетный счет: 40702810216240001646
в ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) в г.
Москва

корреспондентский счет: 30101810145250000411
БИК: 044525411

Договор о создании консорциума от 12.11.2021 №1

От Арендатора

Генеральный директор
Калимуллин Р.М.

(подпись)

к Дополнительному соглашению № 2 к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство

от «22» декабря 2021 г. № 20/6483-21

ГРАФИК МЕРОПРИЯТИЙ

№	Наименование этапа / мероприятия	Дата завершения	Подтверждающий документ
1.	Разработка/ внесение изменений и обеспечение утверждения Документации по планировке территории	1 год с даты подписания Акта приема-передачи Участка	Постановление /распоряжение об утверждении Документации по планировке территории
2.	Получение разрешения на строительство первой очереди	1,5 года с даты подписания Акта приема-передачи Участка	Разрешение на строительство
3	Остальные мероприятия по комплексному освоению территории определяются Сторонами дополнительным соглашением к Договору аренды согласно графика ниже		

Очередность строительства	Перечень мероприятий	Дата выдачи разрешения на строительство	Дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Первая очередь строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:101001:3666 02:47:101001:3916 02:47:101001:3920	1.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 13 500 кв. метров и не более 13 660 кв. метров; Дом №1 (1) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3666)	До 01.06.2023	До 01.02.2025
	1.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории): ТП-1(32) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3916) ПРГ №1 (блочный) (42) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3920)	Не требуется	До 10.10.2024
Вторая очередь строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:101001:3677 02:47:101001:3692 02:47:101001:3918 02:47:101001:3911	2.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 30320 кв. метров и не более 30720 кв. метров: Дом №2 (2) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3677) Дом №5 (5) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3692)	До 10.09.2023	До 01.07.2025
	2.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории) ТП-2 (33) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3918) ТП-9 (Водозаборные сооружения) (40) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3911)	Не требуется До 01.12.2023	До 01.02.2025 До 10.10.2024

<p>Третья очередь строительства</p> <p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>02:47:101001:3688</p> <p>02:47:101001:3691</p> <p>02:47:101001:3693</p> <p>02:47:101001:3694</p> <p>02:47:101001:3919</p>	<p>3.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 60940 кв. м и не более 61240 кв. метров;</p> <p>Дом №3 (3) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3688)</p> <p>Дом №4 (4) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3691)</p> <p>Дом №6 (6) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3693)</p> <p>Дом №7 (7) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3694)</p> <p>3.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории)</p> <p>ТП-3 (34) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3919)</p>	<p>До 10.02.2024</p> <p>До 10.02.2024</p> <p>До 10.02.2024</p> <p>До 10.02.2024</p> <p>До 10.02.2024</p> <p>Не требуется</p>	<p>До 10.12.2025</p> <p>До 10.12.2025</p> <p>До 10.12.2025</p> <p>До 10.12.2025</p> <p>До 10.12.2025</p> <p>До 10.10.2025</p>
<p>Четвертая очередь строительства</p> <p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>02:47:101001:3695</p> <p>02:47:101001:3696</p> <p>02:47:101001:3667</p> <p>02:47:101001:3668</p> <p>02:47:101001:3689</p> <p>02:47:101001:3915</p>	<p>4.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 55280 кв. м и не более 55680 кв. метров;</p> <p>Дом №8 (8) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3695)</p> <p>Дом №9 (9) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3696)</p> <p>Дом №10 (10) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3667)</p> <p>Дом №11 (11) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3668)</p> <p>4.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории)</p> <p>Детский сад на 200 мест (30)</p>	<p>До 10.05.2024</p> <p>До 10.05.2024</p> <p>До 10.05.2024</p> <p>До 10.05.2024</p> <p>До 10.05.2024</p> <p>До 01.05.2024</p>	<p>До 10.12.2026</p> <p>До 10.12.2026</p> <p>До 10.12.2026</p> <p>До 10.12.2026</p> <p>До 10.12.2026</p> <p>До 01.09.2026</p>

	(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3689) Газовая котельная (41) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3915)	До 01.05.2024	До 01.08.2025
Пятая очередь строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами	5.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 51000 кв. м и не более 51425 кв. метров; Дом №12 (12) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3669) Дом №13 (13) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3670) Дом №14 (14) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3671) Дом №15 (15) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3672) Дом №16 (16) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3673) 5.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории) ПРГ №2 шкафной (43) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3914) Канализационные очистные сооружения (45) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3903) ТП-4(35) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3921)	До 10.12.2025 До 10.12.2025 До 10.12.2025 До 10.12.2025 До 10.12.2025 До 10.12.2025 До 10.12.2025 Не требуется До 01.03.2025 Не требуется	До 10.12.2027 До 10.12.2027 До 10.12.2027 До 10.12.2027 До 10.12.2027 До 10.12.2027 До 01.06.2027 До 10.10.2027 До 01.06.2027

<p>Шестая очередь строительства</p> <p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>02:47:101001:3674</p> <p>02:47:101001:3675</p> <p>02:47:101001:3676</p> <p>02:47:101001:3902</p> <p>02:47:101001:388</p>	<p>6.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 43761 кв. м и не более 44211 кв. метров;</p> <p>Дом №17 (17) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3674)</p> <p>Дом №18 (18) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3675)</p> <p>Дом №19 (19) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3676)</p> <p>6.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории)</p> <p>ТП-5 (36) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3902)</p> <p>ТП-8 (Канализационные бытовые очистные сооружения) (39) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:388)</p>	<p>До 01.05.2026</p> <p>До 01.05.2026</p> <p>До 01.05.2026</p> <p>Не требуется</p> <p>Не требуется</p>	<p>До 10.12.2028</p> <p>До 10.12.2028</p> <p>До 10.12.2028</p> <p>До 10.10.2028</p> <p>До 10.10.2028</p>
<p>Седьмая очередь строительства</p> <p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>02:47:101001:3678</p> <p>02:47:101001:3679</p> <p>02:47:101001:3680</p> <p>02:47:101001:3681</p> <p>02:47:101001:3912</p> <p>02:47:101001:3687</p>	<p>7.1. строительство жилых помещений общей площадью не менее 37900 кв. м и не более 38332 кв. метров;</p> <p>Дом №20 (20) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3678)</p> <p>Дом №21 (21) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3679)</p> <p>Дом №22 (22) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3680)</p> <p>Дом №23 (23) (кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3681)</p> <p>7.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории)</p>	<p>До 01.12.2027</p> <p>До 01.12.2027</p> <p>До 01.12.2027</p> <p>До 01.12.2027</p> <p>До 01.12.2027</p>	<p>До 10.12.2029</p> <p>До 10.12.2029</p> <p>До 10.12.2029</p> <p>До 10.12.2029</p> <p>До 10.12.2029</p>

	<p>ТП-6 (37)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3912)</p> <p>Общеобразовательная школа на 1457 учащихся (29)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3687)</p>	<p>Не требуется</p> <p>До 27.10.2027</p>	<p>До 10.10.2029</p> <p>До 01.09.2029</p>
<p>Восьмая очередь строительства</p> <p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами</p> <p>02:47:101001:3682</p> <p>02:47:101001:3683</p> <p>02:47:101001:3684</p> <p>02:47:101001:3686</p> <p>02:47:101001:3917</p> <p>02:47:101001:3685</p> <p>3102:47:101001:3690</p>	<p>8.1. строительство жилых помещений в домах общей площадью не менее 34331 кв. м и не более 34731 кв. метров;</p> <p>Дом №24 (24)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3682)</p> <p>Дом №25 (25)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3683)</p> <p>Дом №26 (26)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3684)</p> <p>8.2. строительство иных объектов (транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур согласно утвержденному проекту планировки территории)</p> <p>Культурно-досуговый центр (28)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3686)</p> <p>ТП-7 (38)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3917)</p> <p>Детский сад (27)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3685)</p> <p>Блок обслуживания населения (31)</p> <p>(кадастровый номер земельного участка 02:47:101001:3690)</p>	<p>До 20.12.2027</p> <p>До 20.12.2027</p> <p>До 20.12.2027</p> <p>До 01.05.2027</p> <p>Не требуется</p> <p>До 01.12.2027</p> <p>До 01.12.2027</p>	<p>До 10.12.2030</p> <p>До 10.12.2030</p> <p>До 10.12.2030</p> <p>До 10.10.2030</p> <p>До 01.08.2030</p> <p>До 01.09.2030</p> <p>До 01.09.2030</p>

Арендодатель:
АО «ДОМ.РФ»

Арендатор:
АО СЗ «УГАИК»

От Арендодателя
Филиппов Д.С.

(подпись) М.П.

От Арендатора
Калимуллин Р.М.

(подпись) М.П.

подпись действительна



АО СЗ "УФИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ", АО СЗ "УГАИК"

Время подписания 17.03.2023 4:39:55

▼ Сертификат

Серийный номер: 013F4375008FAF57A04FCBAA8C32AADA1C
Выдан: Федеральная налоговая служба
Дата выдачи: 19.01.2023 9:56:56
Действителен до: 19.04.2024 10:06:56
Тип подписи: Открепленная подпись
SN: КАЛИМУЛЛИН
G: РАДИК МАРАТОВИЧ
C: RU
S: 02 Республика Башкортостан
L: УФА ГОРОД
STREET: ОКТЯБРЯ ПРОСПЕКТ, ДОМ 132, КОРПУС 3, ОФИС 505

подпись действительна



АО "ДОМ.РФ"

Время подписания 17.03.2023 8:48:57

▼ Сертификат

Серийный номер: 01552D860096AFF58A41B20D9A24830768
Выдан: ООО "ТАКСКОМ"
Дата выдачи: 26.01.2023 10:58:32
Действителен до: 27.01.2024 13:08:02
Тип подписи: Открепленная подпись
SN: Филиппов
G: Денис Сергеевич
C: RU
S: 77 Город Москва
E: 1773030y@technokad.rosreestr.ru
STREET: улица Воздвиженка, дом 10

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ к

Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство

г. Москва

«22» декабря 2021 г.

Стороны Договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство № 20/64РЗ-21 от 22.12.2021, (далее - «Договор аренды»):

Акционерное общество «ДОМ.РФ», являющееся Арендодателем, в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Уфимское городское агентство ипотечного кредитования», являющееся Арендатором, в лице генерального директора Калимуллина Радика Маратовича, действующего на основании Устава, договора о создании консорциума от 12.11.2021 №1 и доверенности от 24.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 03/202-н/03-2021-8-126, удостоверенной Крыловым Евгением Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Кумертау Республики Башкортостан Крыловой Юлии Викторовны, с другой стороны (далее совместно – «Стороны»),

в соответствии с пунктом 4.3 Договора аренды составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – «Акт приема-передачи») о нижеследующем:

1. Арендодатель при подписании настоящего Акта приема-передачи передал Арендатору, а Арендатор принял Участок:
Адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Уфимский, с/с. Миловский,
Кадастровый номер: 02:47:101001:388.
Общая площадь: 768 500 кв. м.
2. Арендатор произвел осмотр Участка при подписании настоящего Акта приема-передачи и принимает его в том качестве и состоянии, которые существуют на момент подписания настоящего Акта приема-передачи.
3. С момента подписания настоящего Акта приема-передачи бремя содержания, уборки и охраны Участка переходит к Арендатору.
4. Используемые в настоящем Акте приема-передачи термины, написанные с заглавной буквы и не определённые в настоящем Акте приема-передачи, имеют значения, указанные в Договоре аренды.
5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для подачи в Регистрирующий орган.

Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

От Арендодателя

Представитель по доверенности
Азизов А.А.

(подпись)

М.П.

Арендатор:

АО СЗ «УГАИК»

От Арендатора

Генеральный директор
Калимуллин Р.М.

(подпись)

М.П.





АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания Правления
Акционерного общества «ДОМ.РФ»
№ 6/10**

Место проведения заседания Правления: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Дата проведения заседания: 17 марта 2023 г.

Время начала заседания: 11 час. 00 мин.

Время окончания заседания: 12 час. 00 мин.

Дата составления протокола: 17 марта 2023 г.

Всего членов Правления: 7 (семь) человек.

В заседании Правления принимают участие:

Председатель Правления:

Мутко Виталий Леонтьевич Генеральный директор АО «ДОМ.РФ»

Члены Правления:

Федорко Артем Николаевич Заместитель генерального директора
АО «ДОМ.РФ»

Филиппов Денис Сергеевич Заместитель генерального директора
АО «ДОМ.РФ»

Демин Игорь Леонидович Заместитель генерального директора
АО «ДОМ.РФ»

Овсепян Давид Самвелович Финансовый директор АО «ДОМ.РФ»

Гришанов Кирилл Николаевич Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»

Секретарь Правления Новомлинская Жанэта Геннадьевна
АО «ДОМ.РФ»

Член Правления АО «ДОМ.РФ» А.В. Ниденс предоставил письменное мнение по вопросам повестки дня.

Приглашенные:

Аджаев Иван Владимирович Корпоративный секретарь АО «ДОМ.РФ»

Волошин Иван Александрович Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»

Волкова Оксана Олеговна Директор Пресс-службы АО «ДОМ.РФ»

Грицкевич Максим Александрович Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»

Гевелинг Алексей Леонидович	Руководитель Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ»
Гольдберг Михаил Анатольевич	Руководитель Аналитического центра АО «ДОМ.РФ»
Дремач Кирилл Андреевич	Директор АО «ДОМ.РФ»
Дубенецкий Дмитрий Викторович	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
Козак Николай Дмитриевич	Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
Насонов Виталий Вячеславович	Директор подразделения «Государственные программы в жилищной сфере» АО «ДОМ.РФ»

В соответствии с пунктом 7.2 Положения о Правлении АО «ДОМ.РФ», утвержденного распоряжением Росимущества от 02.03.2018 № 97-р, заседание проводилось в формате видеоконференции.

В соответствии с пунктом 8.3 Положения о Правлении АО «ДОМ.РФ» настоящее заседание Правления считается действительным, поскольку в нем принимают участие более половины избранных членов Правления.

Кворум для принятия решений имеется, подсчет голосов осуществляет секретарь Правления АО «ДОМ.РФ» Ж.Г. Новомлинская.

ИЗ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

11. О передаче в безвозмездное пользование АО СЗ «УГАИК» 17 земельных участков общей площадью 232 716 кв. метров, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, для строительства объектов инфраструктуры с благоустройством территории с последующей безвозмездной передачей в собственность муниципальному образованию муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

(Д.С. Филиппов, В.Л. Мутко)

Предложение, вынесенное на голосование:

на основании пункта 7, подпункта (б) пункта 9 части 1 статьи 12.2, пункта 2 части 1, части 2.1, части 3 статьи 16.3 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктов 16.3, 16.14 пункта 20.6 статьи 20 Устава АО «ДОМ.РФ»:

1. Передать в безвозмездное пользование АО СЗ «УГАИК» (ИНН 0276056635) 17 (семнадцать) земельных участков общей площадью 232 716 кв. метров, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет на срок до 22.12.2033 для строительства объектов инфраструктуры с благоустройством территории в соответствии с документацией по планировке территории, согласно Приложению 10.

2. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования – муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан земельные участки, расположенные в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования в соответствии с документацией

по планировке территории, согласно Приложению 10, после исполнения пункта 1 настоящего решения.

Результаты голосования:

«за» – 7 (семь) – В.Л. Мутко, А.Н. Федорко, Д.С. Филиппов, А.В. Ниденс, И.Л. Демин, Д.С. Овсепян, К.Н. Гришанов;

«против» – нет;

«воздержались» – нет.

Решение принято.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня:

на основании пункта 7, подпункта (б) пункта 9 части 1 статьи 12.2, пункта 2 части 1, части 2.1, части 3 статьи 16.3 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктов 16.3, 16.14 пункта 20.6 статьи 20 Устава АО «ДОМ.РФ»:

1. Передать в безвозмездное пользование АО СЗ «УГАИК» (ИНН 0276056635) 17 (семнадцать) земельных участков общей площадью 232 716 кв. метров, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет на срок до 22.12.2033 для строительства объектов инфраструктуры с благоустройством территории в соответствии с документацией по планировке территории, согласно Приложению 10.

2. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования – муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан земельные участки, расположенные в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории, согласно Приложению 10, после исполнения пункта 1 настоящего решения.

Председатель Правления

/подпись/

В.Л. Мутко

Секретарь Правления

/подпись/

Ж.Г. Новомлинская

ВЫПИСКА ВЕРНА

Секретарь Правления АО «ДОМ.РФ»
20.03.2023



Ж.Г. Новомлинская

— Ж.Г. Новомлинская

Перечень земельных участков

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
1	2	3	4	5	6	7
1.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3905	23 275	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Право зарегистрировано
2.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3910	8 745	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано
3.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3900	15 497	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
4.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3922	6 025	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано
5.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3906	2 342	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано
6.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3924	2 577	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано
7.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3925	1 470	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Право зарегистрировано

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
8.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3923	3 003	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
9.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3926	21 008	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
10.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3908	20 144	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
11.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3907	10 333	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
12.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3909	19 802	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
13.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3913	49 274	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
14.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3904	4 564	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
15.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3901	12 806	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
16.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3928	17 162	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
17.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Уфимский, сельское поселение Миловский сельсовет	02:47:101001:3927	14 689	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Право зарегистрировано
ИТОГО:			232 716			

ПРОШТО, ПЕРЕНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНА ПЕЧАТЮ

8 (Восемь) листов

СЕКРЕТАРЬ УПРАВЛЕНИЯ

Ж. Г. НОВОМЛИНСКАЯ



[Handwritten signature]