



ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка для комплексного развития незастроенной территории

№ 20/5392-23

Дата заключения: 20.07.2023

Между

АО «ДОМ.РФ»

в качестве арендодателя

и

ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС РОМАНОВО»

в качестве арендатора

Москва

Оглавление

1. Термины и определения	3
2. Предмет Договора	5
3. Срок аренды.....	16
4. Арендная плата	16
5. Права и обязанности Сторон	18
6. Ответственность Сторон	21
7. Обстоятельства непреодолимой силы	21
8. Регистрация Договора аренды. Срок действия Договора аренды	22
9. Досрочное прекращение Договора аренды	22
10. Последствия прекращения Договора аренды.	23
11. Изменение Договора Аренды. Приостановление строительства. Консервация Объекта	24
12. Уведомления	25
13. Прочие условия	26
14. Адреса и реквизиты Сторон.....	27

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.03.2023 № 3/51, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2023-5-1431, удостоверенной Доморацкой Ниной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕМСТРОЙСЕРВИС РОМАНОВО», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Киселёвой Людмилы Николаевны, действующей на основании доверенности от 01.06.2023 №1А, с другой стороны,

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

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

в соответствии со статьей 16.10 Федерального закона от 24.07.2008. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – **«Федеральный закон № 161-ФЗ»**) и Главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Арендодателем был проведен аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от 09.06.2023 №А1879-15/2023 (далее – **«Аукцион»**), по итогам которого между Сторонами заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории,

Стороны заключили настоящий Договор аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории (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.

«Арендная плата»	означает плату за пользование Участком, размер и порядок платы которой определяется в соответствии с пунктом 4.2. Договора аренды;
«Аукцион»	означает аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;
«График мероприятий»	означает график осуществления мероприятий по Комплексному развитию незастроенной территории, приведенный в Приложении № 4 к Договору о КРТ;
«Дата начала аренды»	означает дату подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ;
«Договор о КРТ»	означает договор комплексного развития незастроенной территории, заключенный Сторонами по итогам Аукциона одновременно с Договором аренды;
«Документация по планировке территории»	означает проект планировки территории и проект межевания территории в отношении Участка, подготовленные в соответствии с Законодательством, и утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом;
«Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков»	означает договор аренды Образованных участков/ дополнительное соглашение к Договору аренды, заключаемые 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 расположены Участки;
«Комплексное развитие незастроенной территории»	означает комплекс мероприятий и действий для целей реализации Решения о КРТ, включающих подготовку и предоставление на утверждение уполномоченному органу Документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, образование земельных участков в границах данной территории, осуществление жилищного и иного строительства, благоустройство территории на Образованных участках в соответствии с требованиями Договора аренды и Договора о КРТ;
«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 в соответствии с пунктом 5.18 Договора аренды;
«Образованные участки»	означает земельные участки, образованные из Участка в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Договором аренды;
«Постановление № 319»	Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

«Протокол»	означает протокол, указанный в преамбуле Договора о КРТ, копия протокола приведена в Приложении 1 к Договору о КРТ;
«Регистрирующий орган»	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;
«Срок аренды»	означает срок аренды, указанный в Статье 3 Договора аренды, в течение которого Арендатор владеет и пользуется Участком/Образованными участками в порядке и на условиях, установленных Договором аренды;
«Участок»	означает земельный участок с кадастровым номером 48:20:0210601:159, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир водозабор № 3 МУП «Липецкводоканал». Участок находится примерно в 380 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ш. Лебедянского, описание и характеристики которых приведены в пункте 2.1 Договора аренды и Приложении № 3 к Договору о КРТ.

- 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 и/или Договора о КРТ приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора аренды и/или Договора о КРТ и/или Договора о КРТ;
 - 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 и (или) Договора о КРТ;
 - 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 развития незастроенной территории, а Арендатор обязуется принять на условиях Договора аренды следующий Участок:

Участок

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир водозабор № 3 МУП «Липецкводоканал». Участок находится примерно в 380 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ш. Лебедянское.

Кадастровый номер: 48:20:0210601:159.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: жилая застройка.

Общая площадь: 703 836 кв. м.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 48:20:0000000:178.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 48:20:0000000:26657 (Электросетевой комплекс)¹.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2046 от 16.06.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при:
- использовании защищенных подземных вод;
- условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения;
- наличии согласования в установленном законодательством Российской Федерации порядке с учетом геологического заключения.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Вид/наименование: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного

¹ В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» указанное сооружение не требует получения разрешения на строительство и соответствует критериям постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс)., Тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: «Собрание законодательства Российской Федерации», 12.03.2018, № 11, ст. 1636. 2. дата решения: 26.05.2020, номер решения: 01-03/190, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: «Липецкая газета», № 65, 02.06.2020;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:00-6.645 от 28.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: п. 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ, тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: «Собрание законодательства Российской Федерации», 24.03.1997, № 12, ст. 13832. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru 3. Дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Особые отметки: 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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2016; реквизиты документа-основания: «Об утверждении проекта и установлении границ и режимов зон санитарной охраны водозаборов города Липецка первого, второго и третьего поясов на период с 2010 по 2037 гг.» от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Управление энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.02.2016; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2016; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 13.05.2016 № 11/2 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Начальника управления Соковых А.В.;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.11.2016; реквизиты документа-основания: карта (План) границы зоны с особыми условиями использования территории для электросетевого комплекса ПС-35 кВ «№2», ВЛ-35 кВ «№2» (ВЛ-35 кВ «№2» пролеты между опорами 1-26, 28-45, 49-83) на территории города Липецка Липецкой области от 22.03.2012 № ЛП/07/2744(48/103/12-3398) выдан: Долгова Людмила Ивановна;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.11.2016; реквизиты документа-основания: карта (План) от 05.06.2014 № 6/н выдан: ООО «ГвинГрейс»;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2019; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; решение о согласовании охранный зоны объекта электросетевого хозяйства от 19.04.2019 № Л1-31-1161/19 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; приказ «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора № 5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», Г. Липецк, ул. Каткова, владение 3, на период с 2020 года по 2031 год» от 26.05.2020 № 01-03/190 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; решение о согласовании охранный зоны электросетевого хозяйства от 15.05.2020 № Л1-31-153/20 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору РОСТЕХНАДЗОР;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении проекта организации зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, на период с 2021 года по 2024 год» от 27.01.2021 № 01-03/78 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 02.09.2020 № 01-03/374 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области;
- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2022; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ «О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Сведения о характеристиках Участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 29.03.2023 № КУВИ-001/2023-74435666, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Липецкой области (Приложение № 3).

Участок находится в собственности Российской Федерации и передан АО «ДОМ.РФ» 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 01.10.2009 № 48-48-01/102/2009-650.

Существующие ограничения в использовании земельного участка и ограничения (обременения) права на земельный участок:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 27.07.2022 № 48:20:0210601:159-48/073/2022-2;
- часть территории земельного участка площадью 3 853 кв. метра (учетный номер части 48:20:0210601:159/1) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. № 878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6.397; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод высокого давления (лит. А) протяженностью 1,71787 км, расположенный по адресу: г. Липецк, район 10 Шахты к базе Управления снабжения и сбыта (состав объектов определяется техническим паспортом)»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0;
- часть территории земельного участка площадью 3 867 кв. метров (учетный номер части 48:20:0210601:159/2) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 13.05.2016 № 11/2 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Начальника управления Соковых А.В.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных

сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, прибивать и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6.1111; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Сооруж - газопр-д ср и выс давления ГРП, назнач: иное сооружение (газопровод среднего и высокого давления ГРП) Адрес: Россия, Липецкая обл, г. Липецк, район 10 шахты к центральной складской базе, ГРП; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0;

- часть территории земельного участка площадью 8 213 кв. метров (учетный номер части 48:20:0210601:159/3) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (План) границы зоны с особыми условиями использования территории для электросетевого комплекса ПС-35 кВ «№2», ВЛ-35 кВ «№2» (ВЛ-35 кВ «№2» пролеты между опорами 1-26, 28-45, 49-83) на территории города Липецка Липецкой области от 22.03.2012 № ЛП/07/2744(48/103/12-3398) выдан: Долгова Людмила Ивановна; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.; Реестровый номер границы: 48:20-6.126; Вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории для электросетевого комплекса ПС-35 кВ «№2», ВЛ-35 кВ «№2» (ВЛ-35 кВ «№2» пролеты между опорами 1-26, 28-45, 49-83) на территории города Липецка Липецкой области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;
- часть территории земельного участка площадью 13 661 кв. метров (учетный номер части 48:20:0210601:159/4) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (План) от 05.06.2014 № б/н выдан: ООО «ГвинГрейс»; Содержание ограничения (обременения): В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается: 1. Производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; 3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий

электропередачи); 4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; 7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; 8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; 9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; 10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); 11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); 14. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше); 15. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); 16. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 48:20-6.1251; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства воздушной линии электропередачи ВЛ-6кВ «Птицефабрика» ПС №2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 48:20- 6.1251;

- часть территории земельного участка площадью 134 кв. метра (учетный номер части 48:20:0210601:159/5) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 19.04.2019 № Л1-31-1161/19 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросетевого хоз-ва и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь

в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 48:20-6.1843; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранный зона ВЛ 6кВ Птицефабрика-левая (отпайка) к КТП №1051; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций;

- часть территории земельного участка площадью 13 661 кв. метр (учетный номер части 48:20:0210601:159/6) - вид ограничения (обременения): ограничения прав

на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; решение о согласовании охранной зоны электросетевого хозяйства от 15.05.2020 № Л1-31-153/20 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору РОСТЕХНАДЗОР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах

подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Реестровый номер границы: 48:20-6.1251; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства воздушной линии электропередачи ВЛ-6кВ «Птицефабрика» ПС №2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 48:20-6.1251;

- часть территории земельного участка площадью 14 322 кв. метра (учетный номер части 48:20:0210601:159/7) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении проекта организации зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод», Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13, на период с 2021 года по 2024 год» от 27.01.2021 № 01-03/78 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.; Реестровый номер границы: 48:20-6.2696; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона санитарной охраны для водозаборов ЗАО «Завод минеральных вод» скважин № 9/03 и №50/02, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, владение 13; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- часть территории земельного участка площадью 51 798 кв. метров (учетный номер части 48:20:0210601:159/8) - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 02.09.2020 № 01-03/374 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается: размещение, подземное складирование различных отходов производства и потребления, сброс сточных вод, размещение объектов и сооружений, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, в том числе навозонакопителей, площадок буртования, складов ГСМ, складов хранения удобрений и агрохимикатов, пунктов протравливания, шламохранилищ, сброс неочищенных и необеззараженных сточных вод с учетом норм нормативно-допустимых сбросов вредных веществ.; Реестровый номер границы: 48:20-6.2417; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона организации ЗСО водозабора ООО «ФИН-Групп» расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, проезд Трубный, вл. 1 «А» III пояс; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- вся территория земельного участка - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «Об утверждении проекта и установлении границ и режимов зон санитарной охраны водозаборов города Липецка первого, второго и третьего поясов на период с 2010

по 2037 гг.» от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Управление энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): Постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы: 48:20-6.1610; Вид зоны по документу: Границы зоны санитарной охраны второго пояса для водозабора №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение №6; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1;

- вся территория земельного участка - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; приказ «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора № 5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», Г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 года по 2031 год» от 26.05.2020 № 01-03/190 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): 1.Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: -использовании защищенных подземных вод; -условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; -наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. ; Реестровый номер границы: 48:20-6.2046; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- вся территория земельного участка - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ «О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020 г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460; Реестровый номер границы: 48:00-6.645; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

- 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 комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.
- 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.

3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Срок аренды Участка/Образованных участков по Договору аренды составляет 10 лет.
- 3.2. Срок аренды по Договору аренды начинает течь в дату подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ («Дата начала аренды»).
- 3.3. Договор аренды является актом приема-передачи Участка. Участок считается переданным Арендатору с момента подписания Договора аренды при условии одновременного подписания Договора о КРТ.
- 3.4. Срок аренды заканчивается в раннюю из дат: (а) дату окончания Срока аренды или (б) дату исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.
- 3.5. Датой исполнения всех обязательств Арендатора по Договору аренды и Договору о КРТ является дата регистрации права собственности на последний из объектов (в том числе возникновения права общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом), которые должны быть построены на Образованных участках в соответствии с Документацией по планировке территории, при условии ввода в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории, и регистрации прав собственности на все объекты/хотя бы одно помещение в каждом многоквартирном жилом доме, а также выполнения работ по благоустройству территории в соответствии с Документацией по планировке территории.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 4.1. За владение и пользование Участком/Образованными участками Арендатор обязуется оплачивать Арендную плату, на счет Арендодателя, указанный в статье 14 Договора аренды.
- 4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора аренды и Договора о КРТ и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца до окончания Срока аренды, с учетом положений пункта 4.11 Договора аренды.
- 4.3. Размер ежемесячной Арендной платы определяется по формуле:
- $$Ам = А / 12 \times S, \text{ где}$$
- Ам – размер ежемесячной Арендной платы;
- А – размер годовой арендной платы в размере 15 (пятнадцать) рублей 21 копейка за 1 кв. м Участка, указанный в Протоколе;
- S – площадь Участка (Образованных участков).
- 4.4. Размер годовой арендной платы за 1 кв. м Участка, указанный в Протоколе, составляет **15 (пятнадцать) рублей 21 копейку**, НДС не облагается, и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды.
- 4.5. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной в день зачисления на расчетный счет АО «ДОМ.РФ» ежемесячной Арендной платы, в размере, указанном в пункте 4.3. Договора аренды в полном объеме.

Арендатор обязан не позднее дня, следующего за днем оплаты каждого платежа в счет Арендной платы предоставить Арендодателю копии платежных документов, заверенных печатью банка Арендатора, подтверждающих оплату.

Оплата арендных платежей подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату Договора аренды, копии которых представляются АО «ДОМ.РФ» в соответствии с настоящим пунктом и пунктом 4.9. Договора аренды.

- 4.6. Арендный платеж за период, включающий период использования Участка, начиная с месяца, в котором подписаны Договор аренды и Договор о КРТ, 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.
- 4.7. После окончания Срока аренды Арендатор вносит плату за фактическое пользование Участком/Образованными участками в размере, равном ежемесячному платежу, в срок, указанный в пункте 4.2 Договора аренды с учетом пункта 4.3 Договора аренды до наступления событий, указанных в пункте 4.10 Договора аренды либо до прекращения полномочий Арендодателя в качестве агента Российской Федерации на основании акта приема-передачи Участка/Образованных участков уполномоченному государственному органу либо до возврата Участка/Образованных участков в порядке, установленном статьей 10 Договора аренды.

Общие положения об оплате

- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:
 - 4.10.1. Досрочно в отношении отдельного Образованного участка в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.
 - 4.10.2. Досрочно в отношении пятна застройки под многоквартирным жилым домом (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада многоквартирного жилого дома) в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что:
 - (а) многоквартирный жилой дом является не единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка,
 - (б) земельный участок под многоквартирным жилым домом не сформирован (не образован).

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

- 4.11. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы путем уменьшения показателя **S** в формуле, указанной в пункте 4.3. Договора аренды, на площадь соответствующего Образованного участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

- 5.1. Предоставить Участок в пользование Арендатору в дату подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ.
- 5.2. При проведении проверок соблюдения Арендатором условий Договора аренды соблюдать Законодательство, а также права и законные интересы Арендатора.
- 5.3. Принять решение о согласии на образование из Участка земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории в порядке, установленном Договором о КРТ.
- 5.4. После утверждения Документации по планировке территории в границах Участка предоставить Арендатору без торгов Образованные участки в аренду путем заключения Договора/Дополнительного соглашения к Договору аренды, за исключением Образованных участков, не подлежащих передаче в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

Арендатор обязуется:

- 5.5. Принять Участок в дату подписания Договора аренды и Договора о КРТ.
- 5.6. Не использовать Участок любым способом до дня подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ.
- 5.7. Использовать Участок/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участка/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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 Участка/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.
- 5.10. Уплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 4 Договора аренды.
- 5.11. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, 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.
- 5.12. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку (Образованным участкам), камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному

имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.13. Обеспечить передачу в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации:

5.13.1. Договора аренды - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты поступления на счет Арендодателя цены Договора о КРТ в полном объеме;

5.13.2. дополнительных соглашений к Договору аренды, включая Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков, предусмотренное пунктом 5.15.5. Договора аренды, - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания их обеими Сторонами;

5.14. Место и орган для представления документов для осуществления регистрационных действий, указанных в пункте 5.13. Договора аренды, определяются по выбору Арендатора.

5.15. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

5.15.1. в течение 1 года с даты подписания Договора аренды и Договора о КРТ подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;

5.15.2. осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участка;

5.15.3. в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории 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;

5.15.4. направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

5.15.5. в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков к Договору аренды содержащие сведения о передаче в аренду Арендатору без торгов Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;

5.15.6. Осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.

5.15.7. Осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

5.16. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

5.17. Предоставлять информацию и документы, имеющие значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды и (или) Договору о КРТ, в том числе сведений об использовании Участка/Образованных участков, посредством Личного кабинета в порядке,

предусмотренном пунктом 12.4 Договора аренды.

- 5.18. Предоставить Арендодателю Обеспечение в порядке и на условиях, установленных Договором о КРТ.
- 5.19. Не передавать права по Договору аренды третьим лицам.
- 5.20. 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 Участка/Образованных участков.
- 5.21. Произвести за свой счет оплату государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды, Договора/Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков, иных дополнительных соглашений к Договору аренды.
- 5.22. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранный зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности².

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе³.

Арендодатель вправе:

- 5.23. Осуществлять контроль за использованием Участка/Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.
- 5.24. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.
- 5.25. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, формы статистической и иной отчетности.

Арендатор вправе:

- 5.26. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участком/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.
- 5.27. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

² Если применимо

³ Применимо в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

- 5.28. Привлечь к исполнению обязательств по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лиц) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.
- 5.29. Передать Участок (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 5.28 Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность отвечает как за свои собственные действия (бездействие). О передаче Участка (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. 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.
- 6.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств по внесению Арендной платы в сроки и размере, предусмотренные Статьей 4 Договора аренды, а также иных обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендатор обязуется уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от ежемесячной арендной платы, установленной в соответствии со статьей 4 Договора аренды, за каждый день неисполнения/ненадлежащего исполнения/просрочки.
- 6.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.
- 6.4. Перечисление денежных средств в уплату неустойки и убытков по Договору аренды осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в Статье 15 Договора аренды.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.

8. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 8.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления на счет Арендодателя цены Договора о КРТ в полном объеме при условии подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ Арендатор обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.
- 8.2. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.
- 8.3. 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 КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.
- 8.4. 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.
- 8.5. Договор аренды заканчивается в раннюю из дат:
 - (а) дату окончания Срока аренды или
 - (б) после исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды.

9. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 9.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:
 - 9.1.1. по соглашению Сторон;
 - 9.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды; или
 - 9.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законом и Договором аренды.
- 9.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законом и Договором о КРТ.
- 9.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 9.2 Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от 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).
- 9.4. 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).

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

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

9.5.2. невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 4 Договора аренды

9.5.3. в случае нарушения Арендатором обязательства по предоставлению Обеспечения, предусмотренного Договором о КРТ;

9.5.4. в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.19 Договора аренды.

9.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

9.6.1. 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;

9.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участка каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, 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;

9.6.3. если Участок/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.

9.7. 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.

9.8. 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.

10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

10.1. В случае досрочного прекращения Договора аренды платежей, указанные в Статье 4 Договора аренды, выплаченные Арендатором до даты прекращения Договора аренды, 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.

10.2. 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.

10.3. 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 2 (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:

10.3.1. 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;

10.3.2. 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.

10.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участка/Образованных участков в срок согласно пункту 10.3 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 10.3 Договора аренды;

(б) Арендатор не использует Участок/Образованные участки.

10.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА

11.1. 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.

- 11.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.
- 11.3. 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.
- 11.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участках/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.

12. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 12.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с 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 14 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.
- 12.2. 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).
- 12.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в 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.
- 12.4. Порядок предоставления информации и документов посредством Личного кабинета в ЕИСЖС:
- 12.4.1. 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.
- 12.4.2. Арендодатель 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. Арендодатель 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.
- 12.4.3. 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 подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ:
- 12.4.3.1. 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 Арендодателя о получении доступа к Личному кабинету.

12.4.3.2. При наличии у Арендатора Личного кабинета письменно уведомить Арендодателя о наличии Личного кабинета.

12.4.4. Арендатор обязуется размещать посредством Личного кабинета документы и информацию, обязанность по предоставлению которых предусмотрена Договором аренды и Договором о КРТ, 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 подписания Договора аренды и Договора о КРТ в соответствии с Правилами.

12.4.5. 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.

12.4.6. 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 5 (пяти) календарных дней с даты наступления события, имеющего значение для целей исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. 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.

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

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

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

13.5. Договор аренды составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

13.6. Расходы по оплате государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды и дополнительных соглашений, включая Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков, возлагаются на Арендатора.

13.7. 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 12.4 Договора аренды.

13.8. 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.

14. 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:

ООО СЗ «РЕМСТРОЙСЕРВИС РОМАНОВО»

398016, Липецкая область, г. Липецк,
ул. Космонавтов, д. 26/1, помещение 1,
кабинет 10

ОГРН 1204800009853

ИНН/КПП 4826145230/482601001

расчетный счет: 40702810002930003617

в АО «АЛЬФА-БАНК»

корреспондентский счет:
30101810200000000593

БИК: 044525593

От Арендодателя

Представитель по доверенности
Азизов А.А.

(подпись)



От Арендатора

Представитель по доверенности
Киселёва Л.Н.

(подпись)



М.П.



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
д.т. *Васильев* 08.08.2013

ОБУ «УМФЦ Липецкой области»
Липецкий центральный отдел
Липецкая область, г. Липецк, пл. Победы, д.6а
Создан электронный образ документа
ф.и.о. *Васильев А.В.*
Подпись _____
Дата *08.08.2013*