

ДОГОВОР № 973-35
аренды земельных участков для их комплексного освоения
в целях жилищного строительства

г. Москва

« 04 » Июль 2012 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя генерального директора Анисимова Андрея Александровича, действующего на основании доверенности от 10 января 2012 г. № АБ-4, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Металлторг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Микрюкова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом об итогах повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 23 мая 2012 г. № ПА131-07/2012/2 (далее – протокол об итогах аукциона, копия прилагается) заключили настоящий договор (далее соответственно – Договор, аукцион) о следующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять три земельных участка общей площадью 461 159 кв. м (кадастровые номера: 23:43:0107001:14322, 23:43:0107001:14323, 23:43:0107001:14324), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для целей жилищного строительства – размещение многоэтажной жилой застройки, расположенных по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар (далее – Участки), принадлежащих Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 15.02.2012 23-АК 389064, от 16.02.2012 23-АК 363644, от 16.02.2012 23-АК 363729, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (копии прилагаются).

Сведения об Участках указаны в кадастровых паспортах земельных участков от 14.02.2012 № 2343/12/12-63829, от 14.02.2012 № 2343/12/12-63845, от 14.02.2012 № 2343/12/12-63851, выданных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю (копии прилагаются).

1.2. Участки предоставляются Арендатору для осуществления их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участков).

Комплексным освоением Участков является:

– подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участков, и ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее – документация по планировке территории);

– обустройство территории в границах Участков посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участков (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участков, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную (или государственную) собственность либо оформление в частную собственность;

– осуществление жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участков, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, при подготовке документации по планировке территории, а также минимальный объем осуществления жилищного строительства, иные технико-экономические показатели жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и

Арендодатель _____

Арендатор _____

строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства.

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

1.2.1. Строительство жилья, в том числе экономического класса.

1.2.2. Минимальный объем общей площади жилья в застройке – 75 000 кв. м.

1.2.3. Доля жилья экономического класса должна составлять не менее 50% от общей площади жилья в застройке, параметры жилья экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:

1.2.3.1. Площадь квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределам площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должна соответствовать следующим данным:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28-45	44-60	56-80	70-100	84-116	103-126

1.2.3.2. Площадь жилых помещений квартир в многоквартирных домах – не менее:

- комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м;
- общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м;
- спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек);
- кухни – 6 кв. м;
- кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв. м.

1.2.5.3.3. Минимальная отделка помещений, состав и характеристики инженерного оборудования должны отвечать следующим требованиям:

1.2.3.3.1. Внутренняя отделка жилых помещений многоквартирных жилых домов:

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

- потолки – окрашены;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

Ванные комнаты, санузлы:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Кухни, кладовые:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

1.2.3.3.2. Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода) многоквартирных жилых домов:

Холодные тамбуры входов, мусорокамеры, помещения мусоропроводов:

- потолки – масляная окраска;
- стены – масляная окраска;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Лестничные клетки, теплые тамбуры входов:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Коридоры, лифтовые холлы, приквартирные тамбуры:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

1.2.3.3.3. Основные характеристики и минимальные требования к сантехническому оборудованию и столярным изделиям:

- окна – оконные блоки с одно- или двухкамерным стеклопакетом (по теплотехническим требованиям);
- подоконные плиты – деревянные или пластиковые;
- двери входные (в квартиры) – деревянные со сплошным заполнением или металлические;
- двери внутренние – глухие или остекленные;
- обязательно наличие установленных сантехнических приборов – унитазов, умывальников, кухонных моек и ванн.

1.2.3.3.4. Состав инженерного обеспечения многоквартирных жилых зданий: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки; отопление, вентиляция, противодымная защита, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, радиофикация, телевизионные антенны и звонковая сигнализация; кабельное телевидение и широкополосный доступ в сеть Интернет; автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, лифты для транспортирования пожарных подразделений и средства спасения людей в соответствии с требованиями нормативных документов.

1.2.3.3.5. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.2.3.3.6. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую концентрацию (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

1.2.3.3.7. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

1.2.3.4. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

1.2.3.5. Доля общественных территорий (участков общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки экономического класса должна составлять не менее 20% всей территории района.

1.2.4. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. № 1381-П.

1.2.5. Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта в соответствии с требованиями, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. № 1381-П.

1.2.6. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.2.7. Размещение велосипедных дорожек.

1.2.8. Организацию ландшафтного орошения.

1.2.9. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

1.2.10. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации

Арендодатель

Арендатор

от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

1.2.11. Применение следующих энергосберегающих технологий и материалов:

- уличное (придомовое) освещение с использованием светодиодных ламп (светильников);
- управление системами освещения уличной (придомовой) территории (системы автоматического регулирования);
- при проектировании водо- и теплоснабжения в тепловых пунктах и водонасосных станциях предусмотреть установку частотно-регулируемых приводов;
- внутридомовые, в местах общего пользования, энергосберегающие лампы (светодиодные, газоразрядные);
- управление системами освещения помещений общего пользования и придомовых территорий (оснащение подъездов, лестничных клеток системами автоматического регулирования (датчиками движения, присутствия));
- АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);
- ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения и теплоснабжения;
- для секционных жилых домов предусмотреть энергетическую эффективность не ниже класса «А» (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»);
- квартальная автоматизированная система учета электроэнергии (АИИС КУЭ) со следующими функциональными задачами:
 - измерение потребляемой активной электроэнергии с высоким классом точности;
 - возможность применения многотарифного меню;
 - возможность измерять основные показатели качества электроэнергии (отклонение частоты и напряжения) в соответствии с ГОСТ 13109-97;
 - предоставление доступа для параметрирования и передачи данных.

1.2.12. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

1.2.13. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

- увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до + 0,5 часа;
- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;
- вибрация не более 5 дБ (подпункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);
- максимальный уровень шума 45 дБА;
- общий уровень инфразвука 70 дБ лин.;
- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

1.2.14. Для обеспечения жилых домов кабельным телевидением и широкополосным доступом в сеть Интернет при проектировании комплексной жилой застройки необходимо предусмотреть:

1.2.14.1. Строительство внутриквартальной телефонной канализации из асбестоцементных или полиэтиленовых гофрированных труб (ПГТ) диаметром 100 мм между строящимися корпусами; количество каналов и длина определяются при проектировании.

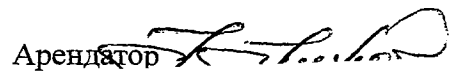
1.2.14.2. Отдельное нежилое помещение или место (как правило, на техническом этаже) в доме для размещения оборудования для предоставления услуг по обеспечению широкополосного доступа в сеть Интернет и подключению к сети кабельного телевидения для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 620х620х500 мм с креплением к стене.

1.2.14.3. Место для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 420х540х330 мм с креплением к стене в подъезде для размещения оборудования для предоставления услуг по подключению к сети кабельного телевидения и обеспечению широкополосного доступа в сеть Интернет.

Арендодатель



Арендатор



1.2.14.4. Возможность круглосуточного доступа в помещение или к месту размещения шкафа.

1.2.14.5. Температуру и влажность в помещениях в допустимых пределах (температура от 0°C до +40°C, относительная влажность 10-90%).

1.2.14.6. Точки подключения оборудования связи к электрическим сетям здания в каждом месте установки оборудования связи. Электропитание оборудования узлов от сети напряжением 220 В переменного тока, ориентировочная суммарная мощность устанавливаемого оборудования связи – 3 кВт. Подключение осуществлять от отдельного автомата и от вводного распределительного устройства здания (подъезда).

1.2.14.7. Устройство межэтажных стояков (с выходом на технический этаж), выполняемых из двух металлических (пластиковых) труб диаметром не менее 50 мм, в жилых подъездах дома.

1.2.14.8. Места для установки распределительных оконечных устройств связи на всех этажах (ящик размерами не более (ШхВхГ) 320х320х90 мм с креплением к стене).

1.2.14.9. Каблирование строящихся подъездов дома кабелями типа UTP-25, UTP-10, RG-11 от мест установки оборудования связи.

В случае, если в период действия Договора будут введены в действие (изменены) региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования, градостроительного зонирования, градостроительные нормативы, строительные нормы и правила, технические регламенты, государственные стандарты, а также иные документы, исключающие возможность выполнения установленных настоящим пунктом требований, Арендатор осуществляет проектирование и жилищное строительство в соответствии с указанными в настоящем абзаце документами, нормативами и правилами.

В случае, если в период действия Договора в результате проведенных Арендатором инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участков, препятствующие выполнению Арендатором установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Арендодателем на основе предоставленных Арендатором обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемые Участки не зарегистрированы права третьих лиц, Участки не заложены, в споре и под арестом не состоят.

Существующие ограничения использования Участков указаны в кадастровом паспорте Участков.

Статья 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участков по Договору: 5 (пять) лет.

Начало срока аренды исчисляется в соответствии с подпунктом 6.1.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участков.

После государственной регистрации права собственности Арендодателя на Образованные участки договоры аренды применительно к Образованным участкам заключаются в пределах срока, определенного настоящим пунктом, в порядке, предусмотренном пунктами 5.2, 5.4-5.7 Договора.

Статья 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участков

3.1. Комплексное освоение Участков осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Разработка и обеспечение утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в границах Участков в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

3.1.2. В случае, если в течение срока, предусмотренного подпунктом 3.1.1 Договора, в законодательство Российской Федерации будут внесены изменения, которые повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Арендатором документацию по планировке территории в границах Участков, срок,

Арендодатель



Арендатор



предусмотренный подпунктом 3.1.1 Договора, и, соответственно, срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, увеличивается соразмерно сроку доработки документации по планировке территории в границах Участков, но не более чем на шесть месяцев.

3.1.3. Обеспечение строительства (создания) и передачи безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.2 Договора, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участков либо оформление таких объектов в частную собственность в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

3.1.4. Обеспечение жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участков поэтапно в следующие сроки:

- в течение 3 (трех) лет аренды, исчисляемой в соответствии с пунктом 2.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участков, – строительство объектов жилого назначения общей площадью не менее 12 500 кв. м;

- в течение 4 (четырёх) лет аренды – строительство объектов жилого назначения общей площадью не менее 37 500 кв. м (нарастающим итогом);

- до окончания 5-го (пятого) года аренды – строительство объектов жилого назначения общей площадью не менее 75 000 кв. м;

- в пределах максимального срока осуществления жилищного и иного строительства – строительство объектов иного назначения.

Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участков установлен протоколом об итогах аукциона.

Арендатор вправе исполнить обязательство по осуществлению жилищного и иного строительства любого из этапов досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участков является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участков.

3.2. При обороте Образованных участков к новым правообладателям переходят обязанности по соблюдению сроков и требований к минимальному объему осуществления жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования Образованных участков, установленных в соответствии с подпунктами 3.1.3 - 3.1.4, пунктом 5.4 Договора.

Статья 4. Платежи по Договору

4.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: плату за право на заключение Договора, арендную плату.

4.2. Плата за право на заключение Договора в соответствии с протоколом об итогах аукциона, в том числе НДС, составляет 11 633 000 (одиннадцать миллионов шестьсот тридцать три тысячи) рублей. Ставка НДС равна 18%, что составляет 1 744 525 (один миллион семьсот сорок четыре тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 42 копейки.

4.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет платы за право заключения Договора. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право заключения Договора, составляет 10 833 000 (десять миллионов восемьсот тридцать три тысячи) рублей. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора, в том числе НДС, составляет 800 000 (восемьсот тысяч) рублей.

Перечисление оставшейся суммы платежа за право на заключение Договора, указанной в настоящем пункте, осуществляется Арендатором в безналичной форме в полном объеме в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Арендатор перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в настоящем пункте, на счет Арендодателя, указанный в статье 16 Договора.

4.4. Подлежащая оплате сумма арендной платы за использование Участков начисляется с даты передачи Участков Арендатору по акту приема-передачи Участков и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца каждого полного оплачиваемого календарного квартала (далее соответственно – арендные платежи, ежеквартальный арендный платеж).

Арендодатель



Арендатор



Арендные платежи за период использования Участков после их передачи Арендатору в соответствии с пунктом 2.1 Договора до осуществления государственной регистрации Договора производятся Арендатором в течение 10 (десять) дней после такой регистрации. Одновременно Арендатором уплачиваются арендные платежи за период использования Участков до окончания неполного оплачиваемого календарного квартала.

Арендатор перечисляет арендные платежи по Договору на счет Арендодателя, указанный в статье 16 Договора.

4.5. Размер ежеквартального арендного платежа определяется в следующем порядке:

4.5.1. В течение первого года аренды размер ежеквартального арендного платежа за пользование Участками, Образованными участками (в случае образования земельных участков до истечения первого года аренды) определяется по формуле:

$$A_1 = A / 4 \times S \times 0,5,$$

где A_1 – размер ежеквартального арендного платежа;

A – размер арендной платы, указанный в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S – площадь Участков, Образованных участков (в случае образования земельных участков до истечения первого года аренды).

4.5.2. Со второго года аренды размер ежеквартального арендного платежа за пользование Участками (в случае, если из Участков до истечения первого года аренды не образованы участки), Образованными участками определяется по формуле:

$$A_2 = A / 4 \times S \times k,$$

где A_2 – размер ежеквартального арендного платежа,

A – размер арендной платы, указанный в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S – площадь Участков (в случае, если из Участков до истечения первого года аренды не образованы участки), Образованных участков;

k – повышающий коэффициент, рассчитываемый по формуле:

$$k = 1 + 0,5 / (T - 1),$$

где T – срок аренды в годах.

4.6. Арендатор представляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей по Договору, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа.

4.7. Размер арендной платы в расчете за единицу площади, установленный протоколом об итогах аукциона, не подлежит изменению в течение всего срока аренды, установленного пунктом 2.1 Договора.

Статья 5. Выкуп Образованных участков.

Аренда Образованных участков

5.1. После осуществления кадастровых работ на основании утвержденного надлежащим образом проекта планировки территории в границах Участков и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков Арендатор принимает решение о выкупе Образованных участков или об использовании Образованных участков на условиях аренды, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче Арендодателем в муниципальную (или государственную) собственность в порядке, установленном подпунктом 6.1.3 Договора, в отношении которых выкуп Арендатором не производится.

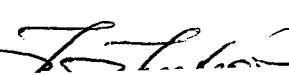
5.2. О принятом решении о выкупе Образованных участков или об использовании Образованных участков на условиях аренды, Арендатор сообщает Арендодателю в форме письменного обращения о желании выкупить или использовать Образованные участки на условиях аренды, которое должно быть направлено в адрес Арендодателя, указанный в статье 16 Договора, в день получения Арендатором кадастровых паспортов Образованных участков.

Письменное обращение Арендатора о выкупе Образованных участков или об использовании Образованных участков на условиях аренды может содержать сведения о составе этапов строительства с указанием сроков осуществления строительства в соответствии с видом разрешенного использования каждого из Образованных участков с учетом сроков и этапов строительства, предусмотренных подпунктами 3.1.3 - 3.1.4 Договора.

Арендодатель



Арендатор



5.3. Договор купли-продажи Образованного участка подлежит заключению после исполнения всех обязательств по Договору, которые должны быть выполнены к дате заключения договора купли-продажи Образованного участка, и на следующих условиях, являющихся существенными:

5.3.1. Цена выкупа за единицу площади Образованного участка устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

5.3.2. Оплата стоимости Образованного участка производится в течение пяти календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Образованного участка.

Передача Образованного участка осуществляется в течение пяти календарных дней с даты оплаты стоимости Образованного участка.

5.3.3. В случае, если Арендатору в соответствии с протоколом об итогах аукциона предоставляется рассрочка оплаты договора купли-продажи Образованного участка, возникает ипотека Образованного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 488 и пунктом 3 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3.4. Собственник Образованного участка обеспечивает строительство в соответствии с видами разрешенного использования Образованного участка и в соответствии с обязательствами, предусмотренными подпунктами 6.2.8 - 6.2.11 Договора.

5.3.5. Собственник Образованного участка предоставляет обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.3.3, 5.3.4 Договора, в порядке, установленном статьей 7 Договора.

5.3.6. Договор купли-продажи Образованного участка заключается на условиях, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 6.2.15, 6.2.17 Договора, статьями 12 и 13 Договора, пунктами 9.3, 9.7 - 9.9 Договора с указанием срока ввода объекта (объектов) капитального строительства применительно к Образованному участку (Образованным участкам), определяемого на основании сведений, содержащихся в письменном обращении Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 5.2 Договора, с учетом требований подпунктов 3.1.3 - 3.1.4 Договора.

5.4. В случае если Арендатором будет принято решение об использовании Образованных участков на условиях аренды, Стороны в соответствии с обращением Арендатора, предусмотренным пунктом 5.2 Договора, обеспечивают внесение соответствующих изменений в предмет Договора с учетом сроков и этапов строительства, предусмотренных подпунктами 3.1.3 - 3.1.4 Договора. Соответствующие изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

По требованию Арендатора Стороны вправе заключить в отношении Образованного участка (Образованных участков) договор аренды с указанием срока ввода объекта (объектов) капитального строительства применительно к Образованному участку (Образованным участкам), определяемого на основании сведений, содержащихся в письменном обращении Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 5.2 Договора, с учетом требований подпунктов 3.1.3 - 3.1.4 Договора.

В случае если по требованию Арендатора будут заключены договоры купли-продажи Образованных участков или договоры аренды Образованных участков обязательства Сторон по осуществлению комплексного освоения Участков (Образованных участков), предусмотренные пунктом 1.2, подпунктами 3.1.3 - 3.1.4 Договора, состав этапов строительства с указанием сроков осуществления строительства, основания и порядок изменения этапов и сроков строительства, а также меры ответственности за нарушение обязательств могут быть урегулированы отдельным соглашением Сторон.

5.5. В случае заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору в соответствии с пунктом 5.4 Договора после утверждения Арендатором проектной документации применительно к очередному этапу строительства Арендатор вправе направить обращение Арендодателю о заключении договора аренды Образованного участка (Образованных участков) и внесении изменений в Договор. В этом случае Стороны заключают в отношении Образованного участка (Образованных участков) договор аренды с указанием состава объектов капитального строительства и срока ввода объектов капитального строительства применительно к Образованному участку (Образованным участкам), определяемого с учетом требований подпунктов 3.1.3 - 3.1.4 Договора, а также вносят соответствующие изменения в Договор. Договор аренды Образованного участка (Образованных участков) подлежит заключению на срок строительства объектов капитального строительства, предусмотренный проектной документацией.

Арендодатель

Арендатор

Договор аренды Образованного участка подлежит заключению после исполнения всех обязательств по Договору, которые должны быть выполнены к дате заключения договора аренды, и на существенных условиях, предусмотренных пунктами и подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 4.4 - 4.5, 6.2.2, 6.2.8 - 6.2.15, 6.2.17 - 6.2.20, 6.3-6.4 Договора, статьями 7, 8, пунктами 9.1 - 9.9 Договора, пунктом 10.2 Договора, статьями 11, 12 и 13 Договора.

5.6. В случае если по выбору Арендатора будет принято решение об использовании Образованного участка на условиях аренды, за Арендатором в течение срока аренды сохраняется право обратиться к Арендодателю за заключением договора купли-продажи Образованного участка на условиях, указанных в пункте 5.3 Договора. Договор купли-продажи Образованного участка подлежит заключению в этом случае после исполнения всех обязательств по Договору, договору аренды Образованного участка, которые должны быть выполнены к дате заключения договора купли-продажи.

5.7. Арендатор представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы на государственную регистрацию дополнительного соглашения к Договору (договоров аренды Образованных участков) и перехода прав собственности на Образованные участки к Арендатору в порядке выкупа Образованных участков одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности Арендодателя на Образованные участки в соответствии с пунктом 7 статьи 22.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участков Арендатору на срок аренды в день подписания Договора. Передача Участков оформляется актом приема-передачи.

6.1.2. До утверждения документации по планировке территории в границах Участков уполномоченным органом принять решение о разделе Участков и передать Арендатору копию такого решения.

6.1.3. После утверждения документации по планировке территории в границах Участков на основании решения высшего органа управления Арендодателя, принятого в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», передать безвозмездно в муниципальную (или государственную) собственность Образованные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.4. После утверждения документации по планировке территории в границах Участков и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению Арендатора, направленному в соответствии со статьей 5 Договора, заключить с ним в отношении каждого из Образованных участков, за исключением Образованных участков, указанных в подпункте 6.1.3 Договора, договор купли-продажи на условиях, указанных в пункте 5.3 Договора, или дополнительное соглашение к Договору (договор аренды Образованного участка) на условиях, указанных в пункте 5.4 Договора.

6.1.5. После получения обращения Арендатора, предусмотренного пунктом 5.5 Договора, заключить с Арендатором в отношении Образованных участков, относящихся к данному этапу строительства, договоры аренды Образованных участков и дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений в Договор.

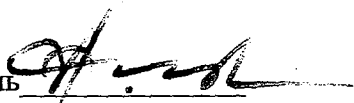
6.1.6. Выдать Арендатору доверенность на представление интересов Арендодателя при осуществлении государственной регистрации права собственности Арендодателя на Образованные участки, Договора, дополнительных соглашений к Договору, договоров аренды Образованных участков, перехода прав по договорам купли-продажи Образованных участков, внесения изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков.

6.2. Арендатор обязуется:

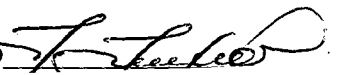
6.2.1. Принять Участки по акту приема-передачи в день подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участки в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

Арендодатель



Арендатор



6.2.3. Уплатить плату за право на заключение Договора, указанную в пункте 4.2 Договора, в срок, указанный в пункте 4.3 Договора, арендные платежи по Договору в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора, а в случае осуществления выкупа Образованных участков – стоимость выкупа Образованных участков, определяемую в соответствии с подпунктом 5.3.1 Договора, в срок, установленный в подпункте 5.3.2 Договора.

Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в течение пяти календарных дней после осуществления платежа.

6.2.4. Разработать и в установленном порядке обеспечить утверждение в уполномоченном органе документации по планировке территории в границах Участков в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, а именно:

6.2.4.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его Арендодателю для принятия решения о разделе Участков. При наличии замечаний Арендодателя по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить Арендодателю указанные документы для принятия решения о разделе Участков, при этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.4.2. Обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить Арендодателю для принятия решения о разделе Участков и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.5. Обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участков, в отношении которого осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать Арендодателю кадастровые паспорта Образованных участков в течение четырнадцати календарных дней после проведения кадастрового учета.

6.2.6. Осуществить государственную регистрацию права собственности Арендодателя на Образованные участки, Договора, дополнительных соглашений к Договору, договоров аренды Образованных участков, перехода прав и обязанностей Арендатора по указанным договорам, переход прав на Образованные участки в установленном законодательством Российской Федерации и Договором порядке, внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков, на основании доверенности, выдаваемой Арендодателем в соответствии с подпунктом 6.1.6 Договора.

6.2.7. В день получения кадастровых паспортов Образованных участков направить Арендодателю письменное обращение о выкупе Образованных участков или об использовании Образованных участков на условиях аренды с учетом положений пункта 5.1 Договора.

6.2.8. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах Участков и их передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.3 Договора.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участков объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо до их оформления в частную собственность в соответствии с подпунктом 3.1.3 Договора.

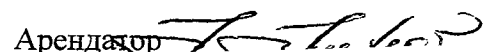
При передаче безвозмездно в муниципальную (или государственную) собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.2 Договора, осуществить такую передачу в установленном порядке.

6.2.10. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на Образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов,

Арендодатель



Арендатор



действующих на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в подпункте 3.1.4 Договора.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

6.2.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участков, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участках, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.13. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участки, 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.

Предоставлять Арендодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверки соблюдения Арендатором при подготовке задания на проектирование и при осуществлении архитектурно-строительного проектирования установленных пунктом 1.2 Договора требований, а также соответствия строительства объектов жилого и иного назначения на Образованных участках разработанной проектной документации в части, установленных пунктом 1.2 Договора требований, при наличии замечаний Арендодателя – устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Арендодателем.

6.2.14. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участкам, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения Арендодателя 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.

6.2.15. После заключения Договора представлять Арендодателю отчетность по прилагаемой к Договору форме (приложение к Договору) об исполнении обязательств по Договору в каждом календарном месяце (отчетном месяце), не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

6.2.16. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечение жилищного и иного строительства на Образованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

6.2.17. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.8 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства, предусмотренных подпунктом 6.2.10 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.18. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, при передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи при совершении такой передачи в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) либо в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке и при совершении сделок об отчуждении индивидуальных жилых домов, блоков в жилых домах блокированной застройки совершить все необходимые действия, направленные на обеспечение перехода прав на Образованный участок приобретателю

Арендодатель

Арендатор

индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки, одновременного с подписанием акта приема-передачи или совершением договора об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки.

6.2.19. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, сообщать Арендодателю о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности приобретателей помещения в многоквартирном доме не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, сообщать Арендодателю:

- о готовности к передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной передачи при осуществлении такой передачи в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или в ином установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- о готовности к совершению каждой сделки об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемой даты совершения указанной сделки.

6.2.20. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инженерной и иной инфраструктуры, подлежащих оформлению в муниципальную (или государственную) собственность либо в собственность Арендатора, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов не позднее чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

6.2.21. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 (тридцать) календарных дней после подписания Договора.

6.2.22. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участков.

6.3. Арендодатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участков, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора, в том числе с применением на Участках, Образованных участках камер видеонаблюдения.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Арендатором Участков не в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.2 Договора);

- использования Участков способами, приводящими к его порче;

- невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

- нарушения сроков и требований к минимальному объему строительства, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.4 Договора;

- неисполнения Арендатором обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории в границах Участков. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Арендатор не исполнившим обязанность по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение сроков, указанных в подпункте 3.1.1 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации;

- несоблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства установленных пунктом 1.2 Договора требований, а также неоднократного (два и более раз) неустранения несоответствий указанным требованиям;

Арендодатель

Арендатор

- неиспользования Арендатором Образованного участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить жилищное и иное строительство на таком участке в пределах сроков, установленных подпунктом 3.1.4 Договора;
- нарушения Арендатором сроков, установленных статьей 7 Договора, более чем на шесть месяцев.

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Передать права и обязанности по Договору, договору аренды Образованного участка третьему лицу.

6.4.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- непредставления Арендодателем Участков в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участками в соответствии с условиями Договора или назначением Участков;

- наличия у переданных Арендодателем Участков недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участков при заключении Договора;

- если Участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

Статья 7. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора

7.1. Арендатор в течение 90 (девяноста) календарных с даты заключения Договора обязан предоставить Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению Участков в целях жилищного строительства (пункт 1.2 Договора), а также по уплате арендных платежей за Участки. Размер гарантийной суммы должен быть не менее суммы годовой арендной платы, исчисляемой путем умножения указанного в протоколе об итогах аукциона размера арендной платы за 1 кв. м площади Участков на общую площадь Участков.

В случае заключения договоров купли-продажи Образованных участков, договоров аренды Образованных участков Арендатор предоставляет Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпунктах 5.3.3, 5.3.4, 6.2.8 - 6.2.11 Договора, и обязательств по уплате арендных платежей за Образованный участок (только в случае заключения договора аренды Образованного участка) в сумме годовой арендной платы за Образованный участок.

7.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на три месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора.

7.2.2. Ссылки на Договор, договор аренды Образованного участка, договор купли-продажи Образованного участка, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора, договора аренды Образованного участка, договора купли-продажи Образованного участка.

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, договор аренды Образованного участка, договор купли-продажи Образованного участка не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

7.3. Арендатор вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия Договора, договора аренды Образованного участка, договора купли-продажи Образованного участка.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал безотзывной

Арендодатель



Арендатор



банковской гарантии не позднее тридцати календарных дней до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

7.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

7.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору, договору аренды Образованного участка, договору купли-продажи Образованного участка, арендатор либо покупатель, к которому перешли такие права и обязанности, обязан обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.2 Договора, в срок, указанный в п. 7.1 Договора, исчисляемый с даты государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору, договору аренды Образованного участка, договору купли-продажи Образованного участка в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

8.2. В случае, когда Договор 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, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8.3. Неотделимые улучшения Участков, Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участков, Образованных участков для комплексного освоения, произведенных до начала строительства объектов жилого и иного назначения, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Арендатором поступают в собственность Арендодателя.

В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендатора стоимость произведенных в период действия Договора неотделимых улучшений Участков, Образованных участков, то есть подтвержденные фактические расходы Арендатора по подготовке Участков, Образованных участков для комплексного освоения, понесенные им до начала строительства объектов жилого и иного назначения, подлежит возмещению Арендодателем.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

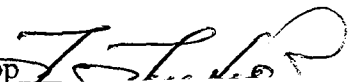
9.2. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктом 3.1.1 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от суммы платы за право заключения Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

9.3. В случае неисполнения обязанностей в сроки, предусмотренные подпунктами 3.1.3 - 3.1.4 Договора, а также в случае нарушения сроков и требований к минимальному объему осуществления жилищного и иного строительства (любого из этапов), определенных Договором, договорами аренды Образованных участков, договорами купли-продажи Образованных участков, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Образованный участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 4.5.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

Арендодатель



Арендатор



9.4. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных абзацем вторым пункта 4.3, пунктом 4.4 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

9.5. В случае нарушения сроков, установленных подпунктами 6.1.1, 6.2.1, 6.2.7 Договора, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый день просрочки.

9.6. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01% от суммы платы за право на заключение Договора, указанной в пункте 4.2 Договора, за каждый день просрочки.

9.7. За использование Участков, Образованных участков не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участки, Образованный участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 4.5.2 Договора, за каждый месяц такого использования.

9.8. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 16 Договора.

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

Статья 10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора о приеме-передаче Участков, начислении арендных платежей за использование Участков и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

Статья 11. Расторжение Договора

11.1. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

11.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках, Образованных участках (при наличии такого имущества).

Статья 12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

12.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

Статья 13. Изменение условий и приостановление строительства.

Консервация объекта

Арендодатель

Арендатор

13.1. 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 Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору, а изменение условий договоров аренды Образованных участков – также за исключением случая, установленного абзацем первым пункта 5.5 Договора.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

13.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору, договору аренды Образованного участка о приостановлении строительства и консервации объекта.

13.3. После осуществления консервации объекта Арендатор обязан:

– в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, переуступить права по Договору в части объекта, подвергшегося консервации, или договору аренды Образованного участка либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных подпунктом 3.1.4 Договора;

– в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Арендатора на праве собственности, осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных подпунктом 3.1.4 Договора.

13.4. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства Арендатор в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представляет Арендодателю копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

Статья 14. Прочие условия

14.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее семи календарных дней со дня таких изменений.

14.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

14.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Арендодателя.

14.5. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 15. Приложения к Договору

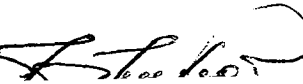
Приложения:

1. Форма отчетности Арендатора по договору (приложение к Договору).
2. Копия протокола об итогах повторного аукциона (неотъемлемая часть Договора).
3. Копии свидетельств о государственной регистрации права на Участки.
4. Копии кадастровых паспортов Участков.

Арендодатель



Арендатор



Статья 16. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства
109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

ИНН/КПП 7709441907/770901001.

Расчетный счет: 40503810400020008040 в ОАО «Сбербанк России», корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Металлторг»
610002, Кировская обл., г. Киров, Орловская ул., д.23

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы г. Кирову 31.10.2011 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1114345042020, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 43 № 002378793.

ИНН/КПП 4345315545/434501001.

Расчетный счет: 40702810927020004508 в Отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров, корреспондентский счет: 30101810500000000609, БИК 043304609

От Арендодателя


От Арендатора

Первый заместитель
генерального директора

Директор

Анисимов
Андрей Александрович

Микрюков
Андрей Владимирович



(Подпись)
М.П.



(Подпись)
М.П.

Согласовано:

Главный бухгалтер – руководитель
Департамента бухгалтерского учета,
отчетности и налогообложения

 Е.Н.Кузьмичева

Руководитель
Правового департамента



В.В.Кузнецова

Руководитель Департамента продаж



А.Г.Карсавина

Исполнитель:

Специалист отдела проведения
торгов и оформления сделок
и аренды Департамента продаж

 А.А. Елистратова

№ 03
1000-00-00
1000-00-00

Форма отчетности
Арендатора по Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от СЧ ИСМЗ № 93-25

Раздел 1: «Подготовка документации по планировке территории»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории	-		-		Копия решения уполномоченного органа.
2	Разработка проекта планировки территории					Проект планировки территории.
3	Утверждение проекта планировки территории	-		-		Копия акта уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории.
4	Разработка проектов межевания территории					Копии проектов межевания территории.
5	Разработка градостроительных планов					Копии градостроительных планов земельных участков.

Строительств от

№

93-25

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Финансирование, срок исполнения	Предоставляемые документы, предоставляемые в Фонд
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику задания на проектирование					Копии Договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и задания на проектирование. ¹
2	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий					Копия положительного заключения государственной экспертизы. Проект - по запросу. ²

¹ В случае разработки проектной документации собственными силами, документы не предоставляются.

² Проект предоставляется в объеме:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка;
- в) проект организации строительства объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Дополнительные (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Сроки исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд ³
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-		Копия разрешения на строительство.
2.	Подготовительный период					Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и накопительные ведомости (журнал учета выполненных работ форма КС-6А)
3.	Основной период					работ форма КС-6А)
3.1.	«0» цикл (земляные работы, основания и фундаменты и т.п.).					за отчетный период представлять в Фонд «РЖС».
3.2.	Надземная часть					
3.3.	Монтажные и пуско-наладочные работы внутренних инженерных систем и оборудования					
3.4.	Отделочные работы (фасад, внутренние помещения)					
3.5.	Внешние инженерные сети и сооружения					
3.6.	Благоустройство					
4.	Ввод объекта в эксплуатацию	-	-	-		Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Арендодатель вправе запросить у арендатора иные документы, связанные с выполнением работ по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Арендатор _____

М.П.

³ Арендатор ежемесячно представляет Арендодателю одновременно с настоящей формой отчетности материалы фотомониторинга земельного участка, выполненного с нескольких точек обзора и отражающего фактическое состояние дел на земельном участке.

освоения земельных участков Фонда «РЖС»

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	Стоимость выполненных работ, за отчетный период, с НДС в руб.	Доля стоимости выполненных работ, в отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	Стоимость выполненных работ, с начала года, с НДС в руб.	Доля стоимости выполненных работ, в отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		1. Подготовка территории строительства					
		2. Основные объекты строительства					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект n</i>					
		3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект m</i>					
		4. Объекты энергетического хозяйства					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект k</i>					
		5. Объекты транспортного хозяйства и связи					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект l</i>					

№	номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	работ, выполненных за отчетный период, с НДС в руб.	работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализация, теплоснабжения и газоснабжения					
		<i>сети и сооружения водоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения канализации</i>					
		<i>сети и сооружения газоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения теплоснабжения</i>					
		7. Благоустройство и озеленение территории					
		8. Временные здания и сооружения					
		9. Прочие работы и затраты					
		10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия					
		11. Подготовка эксплуатационных кадров					
		12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор					

Количество рабочих и инженерно-технических работников, одновременно работающих на строительных площадках объектов комплексного освоения (за отчетный период).

В том числе рабочие строительных специальностей, инженерно-технические работники.

* Сводно-сметный расчет по комплексному освоению земельных участков, сметные расчеты, локальные и объектные сметы представлять в Фонд «РЖС» по запросу.

По завершению строительства Арендатор представляет Арендодателю Акты приемки законченного строительства объектов (форма КС-11).

ПРОТОКОЛ № ПА131-07/2012/2

об итогах повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

г. Москва

«23» мая 2012 г.
13 час. 03 мин.

Организатор повторного аукциона: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, Фонд «РЖС»).

Место проведения аукциона: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, общей площадью 46,1159 га (кадастровые номера: 23:43:0107001:14322, 23:43:0107001:14323, 23:43:0107001:14324), расположенных по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – договор аренды, Участки).

Характеристика Участков:

Участок № 1

Местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар.

Кадастровый номер: 23:43:0107001:14322; общая площадь: 173 139 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для целей жилищного строительства – размещение многоэтажной жилой застройки; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 14.02.2012 № 2343/12/12-63829, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 15.02.2012 23-АК 389064).

Участок № 2

Местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар.

Кадастровый номер: 23:43:0107001:14323; общая площадь: 102 000 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для целей жилищного строительства – размещение многоэтажной жилой застройки; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 14.02.2012 № 2343/12/12-63845, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 16.02.2012 23-АК 363644).

На Участке находится не принадлежащее Фонду «РЖС» имущество: газораспределительный пункт газопровода, контрольно-измерительный пункт газопровода. Вдоль западной границы Участка проходит трасса газопровода высокого давления. Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, и составляет по 2 метра с каждой стороны газопровода. Минимальное расстояние от газопровода до зданий и сооружений регламентируется таблицей В1 приложения В к СП 62.13330.2011, утвержденным приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780, и составляет 7 метров.

Участок № 3

Местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар.

Кадастровый номер: 23:43:0107001:14324; общая площадь: 186 020 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для целей жилищного строительства – размещение многоквартирной жилой застройки; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 14.02.2012 № 2343/12/12-63851, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 16.02.2012 23-АК 363729).

Вдоль западной границы Участка, за его пределами, проходят линия электропередачи и автомобильная дорога. Территория Участка граничит с территорией открытой площадки для хранения сельхозтехники. Размер установленной санитарно-защитной зоны ориентировочно равен 100 метрам. Санитарно-защитная зона частично попадает в границы Участка.

Начальная цена права на заключение договора аренды составляет 10 833 000 (десять миллионов восемьсот тридцать три тысячи) рублей, в том числе НДС 18%.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 200 000 (двести тысяч) рублей.

Арендная плата за Участки устанавливается в размере 155 (сто пятьдесят пять) рублей 51 копейка, в том числе НДС 18%, за 1 кв. м площади Участков в год и не подлежит изменению в течение срока аренды. Порядок внесения арендной платы определяется договором аренды.

Цена выкупа за 1 кв. м общей площади земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, образованного из Участков в результате их раздела, определяется в следующем порядке: величина стоимости выкупа такого участка, рассчитанная на основании

Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», составляющая 24 (двадцать четыре) рубля 89 копеек, НДС не облагается, за 1 кв. м общей площади земельного участка и увеличенная на величину арендной платы за 1 кв. м земельного участка, подлежащей выплате в течение срока аренды такого участка, в том числе НДС 18%, за вычетом арендной платы, оплаченной по договору аренды.

Срок договора аренды: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участков. Продолжительность периода внесения арендной платы в размере 50% от уровня рыночной арендной платы (льготный период) составляет 4 (четыре) квартала.

Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка: 1 (один) год со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную, государственную собственность или оформлению в частную собственность: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Иные условия передачи определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования Участка, предназначенного для жилищного и иного строительства: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка в целях жилищного строительства, в том числе по внесению арендной платы: банковская гарантия в размере годовой арендной платы за Участок на срок

исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 извещения, увеличенный на 3 (три) месяца.

Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории земельного участка, в том числе к плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства.

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

1. Строительство жилья, в том числе экономического класса.
2. Минимальный объем общей площади жилья в застройке – 75 000 кв. м.
3. Доля жилья экономического класса должна составлять не менее 50% от общей площади жилья в застройке, параметры жилья экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:

3.1. Площадь квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределам площади без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должна соответствовать следующим данным:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределам площади), кв. м	28-45	44-60	56-80	70-100	84-116	103-126

3.2. Площадь жилых помещений квартир в многоквартирных домах – не менее:

- комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м;
- общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м;
- спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек);
- кухни – 6 кв. м;
- кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв. м.

3.3. Минимальная отделка помещений, состав и характеристики инженерного оборудования должны отвечать следующим требованиям:

3.3.1. Внутренняя отделка жилых помещений многоквартирных жилых домов:

Жилые комнаты, коридоры, холлы:

- потолки – окрашены;
- стены – оклеены обоями;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

Ванные комнаты, санузлы:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены масляной краской и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Кухни, кладовые:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены и (или) облицованы керамической плиткой;
- покрытие полов – линолеум;
- плинтусы – деревянные.

3.3.2. Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода) многоквартирных жилых домов:

Холодные тамбуры входов, мусорокамеры, помещения мусоропроводов:

- потолки – масляная окраска;
- стены – масляная окраска;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Лестничные клетки, теплые тамбуры входов:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

Коридоры, лифтовые холлы, приквартирные тамбуры:

- потолки – окрашены;
- стены – окрашены;
- покрытие полов – керамическая плитка;
- плинтусы – из керамической плитки.

3.3.3. Основные характеристики и минимальные требования к сантехническому оборудованию и столярным изделиям:

- окна – оконные блоки с одно- или двухкамерным стеклопакетом (по теплотехническим требованиям);
- подоконные плиты – деревянные или пластиковые;
- двери входные (в квартиры) – деревянные со сплошным заполнением или металлические;
- двери внутренние – глухие или остекленные;
- обязательно наличие установленных сантехнических приборов – унитазов, умывальников, кухонных моек и ванн.

3.3.4. Состав инженерного обеспечения многоквартирных жилых зданий: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки, отопление, вентиляция, противодымная защита, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, радиофикация, телевизионные антенны и звонковая сигнализация; кабельное телевидение и широкополосный доступ в сеть Интернет; автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, лифты для транспортирования пожарных подразделений и средства спасения людей в соответствии с требованиями нормативных документов.

3.3.5. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

3.3.6. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую концентрацию (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

3.3.7. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

3.4. Обеспечение жилых домов индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

3.5. Доля общественных территорий (участков общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки экономического класса должна составлять не менее 20% всей территории района.

4. Размещение объектов общеобразовательного назначения (школа, детское дошкольное учреждение), а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. № 1381-П.

5. Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта в соответствии с требованиями, установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. № 1381-П.

6. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

7. Размещение велосипедных дорожек.

8. Организацию ландшафтного орошения.

9. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

10. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

11. Применение следующих энергосберегающих технологий и материалов:

- уличное (придомовое) освещение с использованием светодиодных ламп (светильников);
- управление системами освещения уличной (придомовой) территории (системы автоматического регулирования);
- при проектировании водо- и теплоснабжения в тепловых пунктах и на водонасосных станциях предусмотреть установку частотно-регулируемых приводов;
- внутридомовые, в местах общего пользования, энергосберегающие лампы (светодиодные, газоразрядные);
- управление системами освещения помещений общего пользования и придомовых территорий (оснащение подъездов, лестничных клеток системами автоматического регулирования (датчиками движения, присутствия));
- АУУТЭ (автоматизированный узел управления тепловой энергией);
- ЧРП (частотно-регулируемый привод) в системах водоснабжения и теплоснабжения;
- для секционных жилых домов предусмотреть энергетическую эффективность не ниже класса «А» (СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»);
- поквартирная автоматизированная система учета электроэнергии (АИИС КУЭ) со следующими функциональными задачами:
 - измерение потребляемой активной электроэнергии с высоким классом точности;
 - возможность применения многотарифного меню;

- возможность измерять основные показатели качества электроэнергии (отклонение частоты и напряжения) в соответствии с ГОСТ 13109-97;

- предоставление доступа для параметрирования и передачи данных.

12. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

13. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

- увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до + 0,5 часа;

- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;

- вибрация не более 5 дБ (подпункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);

- максимальный уровень шума 45 дБА;

- общий уровень инфразвука 70 дБ Лин;

- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

14. Для обеспечения жилых домов кабельным телевидением и широкополосным доступом в сеть Интернет при проектировании комплексной жилой застройки необходимо предусмотреть:

14.1. Строительство внутриквартальной телефонной канализации из асбестоцементных или полиэтиленовых гофрированных труб (ПГТ) диаметром 100 мм между строящимися корпусами; количество каналов и длина определяются при проектировании.

14.2. Отдельное нежилое помещение или место (как правило, на техническом этаже) в доме для размещения оборудования для предоставления услуг по обеспечению широкополосного доступа в сеть Интернет и подключению к сети кабельного телевидения для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 620х620х500 мм с креплением к стене.

14.3. Место для размещения домового узла в составе антивандального телекоммуникационного шкафа размерами (ШхВхГ) 420х540х330 мм с креплением к стене в подъезде для размещения оборудования для предоставления услуг по подключению к сети кабельного телевидения и обеспечению широкополосного доступа в сеть Интернет.

14.4. Возможность круглосуточного доступа в помещение или к месту размещения шкафа.

14.5. Температуру и влажность в помещениях в допустимых пределах (температура от 0°C до +40°C, относительная влажность 10-90%).

14.6. Точки подключения оборудования связи к электрическим сетям здания в каждом месте установки оборудования связи. Электропитание оборудования узлов от сети напряжением 220 В переменного тока, ориентировочная суммарная мощность устанавливаемого оборудования связи –3 кВт. Подключение осуществлять от отдельного автомата и от вводного распределительного устройства здания (подъезда).

14.7. Устройство межэтажных стояков (с выходом на технический этаж), выполняемых из двух металлических (пластиковых) труб диаметром не менее 50 мм, в жилых подъездах дома.

14.8. Места для установки распределительных оконечных устройств связи на всех этажах (ящик размерами не более (ШхВхГ) 320х320х90 мм с креплением к стене).

14.9. Каблирование строящихся подъездов дома кабелями типа UTP-25, UTP-10, RG-11 от мест установки оборудования связи.

Жилищное и иное строительство на Участках осуществляется поэтапно, с установлением минимального объема ввода в эксплуатацию объектов жилого назначения по годам начиная с третьего года аренды, нарастающим итогом, в том числе:

- в течение 3 (трех) лет аренды – общей площадью не менее 12 500 кв. м;
- в течение 4 (четырёх) лет аренды – общей площадью не менее 37 500 кв. м;
- до окончания 5-го (пятого) года аренды – не менее 75 000 кв. м.

Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участков, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.

Арендатор Участков имеет исключительное право приобрести в собственность или взять в аренду земельные участки, предназначенные для жилищного и иного строительства, образованные из Участка, переданного арендатору для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в договоре аренды.

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в номере «Российской газеты от 6 апреля 2012 г. № 76 (5749) и размещено на сайте Фонда «РЖС» в сети Интернет (www.fondrgs.ru).

Участники аукциона:

№	Наименование	Номера билетов участников
1	ООО «Металлторг»	1
2	ЗАО «РСУ «Крайобщепитсоюза»	2

Аукцион проводила Комиссия Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства по подготовке к проведению и проведению аукционов по продаже земельных участков, продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, а также по продаже объектов недвижимого имущества одновременно с земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, путем проведения аукциона или их продажи без объявления цены (далее – комиссия) в следующем составе:

Анисимов Андрей Александрович – председатель комиссии, первый заместитель генерального директора, с правом голосования;

Кузнецова Светлана Александровна – член Комиссии, заместитель генерального директора, с правом голосования;

Кузнецова Виктория Викторовна – член комиссии, руководитель Правового департамента, с правом голосования;

Кузьмичева Елена Николаевна – член комиссии, главный бухгалтер – руководитель Департамента бухгалтерского учета, отчетности и налогообложения, с правом голосования;

Лагунцов Алексей Евгеньевич – член комиссии, руководитель Департамента безопасности, с правом голосования;

Карсавина Александра Геннадьевна – секретарь комиссии, руководитель Департамента продаж, с правом голосования.

Комиссия сформирована в количестве 6 человек, присутствует в полном составе и полномочна принимать решение.

Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, в том числе предложения участников аукциона по планировке, межеванию и застройке территории Участков, хранится в деле аукциона, регистрационный номер торгов ПА131-07/2012.

Председатель Комиссии объявил о начале аукциона, составе Комиссии, а также довел до сведения участников аукциона информацию о том, что в зале осуществляется аудио и видеозапись.

Аукционистом оглашены порядок проведения аукциона, предмет аукциона, начальная цена права на заключение договора аренды Участков, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

№ п/п	Цена, объявленная аукционистом (рублей)	Номера билетов участников, подтверждающих названную цену
1	10 833 000	1
2	11 033 000	2
3	11 233 000	1
4	11 433 000	2
5	11 633 000	1
6	11 833 000	-

Победителем аукциона признан участник – Общество с ограниченной ответственностью «Металлторг», основной государственный регистрационный номер: 1114345042020, адрес (место нахождения): 610002, Кировская обл., г. Киров, ул. Орловская, д. 23, билет № 1, предложившее наибольшую цену за право на заключение договора аренды в размере 11 633 000 (одиннадцать миллионов шестьсот тридцать три тысячи) рублей, в том числе НДС 18%.

Оплата стоимости права на заключение договора аренды в размере 11 633 000 (одиннадцать миллионов шестьсот тридцать три тысячи) рублей, в том числе НДС 18%, производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона по следующим реквизитам:

расчетный счет: 40503810400020008040 в ОАО «Сбербанк России», корреспондентский счет: 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН 7709441907, КПП 770901001.

Договор аренды подписывается с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Фонда «РЖС» в сети Интернет (www.fondrgs.ru) и не позднее чем через 20 (двадцать) дней после проведения аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, засчитывается в уплату стоимости права на заключение договора аренды.

Передача земельного участка осуществляется день подписания договора аренды. Передача участка оформляется актом приема-передачи.

Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона, подписания договора аренды или оплаты стоимости права на заключение договора аренды, победитель утрачивает право на заключение договора аренды, а внесенный им задаток удерживается либо организатор аукциона обращается в суд в отношении победителя аукциона с требованием о понуждении к заключению договора аренды, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

Уклонение или отказ Фонда «РЖС» от подписания протокола об итогах аукциона либо подписания договора аренды влечет ответственность, предусмотренную гражданским законодательством Российской Федерации.

При этом под уклонением от заключения договора аренды понимается бездействие стороны, в результате которого договор аренды не был заключен в течение установленного для этого срока. Сторона не считается уклонившейся от заключения договора, если она не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет организатора аукциона денежных средств, составляющих стоимость права на заключение договора аренды земельного участка обеспечила вручение проекта договора, подписанного и

скрепленного печатью со своей стороны, другой стороне или направила его другой стороне заказным письмом с уведомлением о вручении.


Подписи:

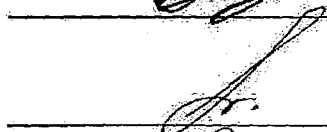
Председатель Комиссии  А.А.Анисимов

Члены Комиссии:

 С.А.Кузнецова

 В.В.Кузнецова

 Е.Н.Кузьмичева

 А.Е.Лагунцов

Секретарь Комиссии  А.Г.Карсавина

Аукционист  А.Г.Карсавина

Все участники аукциона претензий по ходу и процедуре проведения аукциона не имеют. С протоколом об итогах аукциона ознакомлены:

Победитель аукциона ООО «Мегамоторс»

 А.П. МIRONOV

Участники аукциона

ЗАО «РСУ «Крайобизнесити союз»

облгорбл О.В. Вигоритинко (по доверенности)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Краснодарскому краю

Повторное, взамен свидетельства №344305 серия 23-АК от 17.01.2012 г.

Дата выдачи: 15.02.2012 г.

Документы-основания:

Распоряжение федерального агентства по управлению государственным имуществом №3038-р от 06.12.2011 г.

Акт о приеме-передаче объекта основных средств от 20.12.2011 г.

Субъект (субъекты) права:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. ИНН 7709441907. ОГРН 1087799030846. КПП 770901001. Дата регистрации: 28.08.2008 г. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, г. Москва, Славянская площадь, дом №4, строение 1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для целей жилищного строительства - размещение многоэтажной жилой застройки. Площадь: 173139 кв.м. Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0107001:14322

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.01.2012 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/930/2011-445

Регистратор:



/Плотникова Е. Ю.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Краснодарскому краю

Повторное, взамен свидетельства №395564 серия 23 АК от 15.02.2012 г.

Дата выдачи: 16.02.2012 г.

Документы-основания:

Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом
№3038-р от 06.12.2011 г.

Акт о приеме-передаче объекта основных средств №0000000065/2 от 20.12.2011 г.

Субъект (субъекты) права:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. ИНН 7709441907.
ОГРН 1087799030846. КПП 770901001. Дата регистрации: 28.08.2008 г. Адрес (место

нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица:
Российская Федерация, г. Москва, Славянская площадь, дом №4, строение 1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для целей жилищного
строительства - размещение многоэтажной жилой застройки. Площадь: 102000 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар

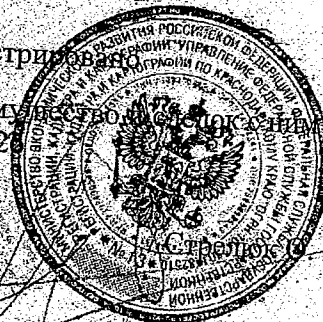
Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0107001:14323

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
17.01.2012 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/948/2011-628

Регистратор:





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Краснодарскому краю

Повторное, взамен свидетельства №395957 серия 23-АК от 15.02.2012 г.

Дата выдачи: 16.02.2012 г.

Документы-основания:

Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом №3038-р от 06.12.2011 г.

Акт о приеме-передаче объекта основных средств №000000065/3 от 20.12.2011 г.

Субъект (субъекты) права:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. ИНН 7709441907. ОГРН 1087799030846. КПП 770901001. Дата регистрации: 28.08.2008 г. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, г. Москва, Славянская площадь, дом №4, строение 1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для целей жилищного строительства - размещение многоэтажной жилой застройки. Площадь: 186020 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0107001:14324

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17.01.2012 г. запись регистрации № 23-23-01/970/2011-597

Регистратор



/Мережко Д. В. /

Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

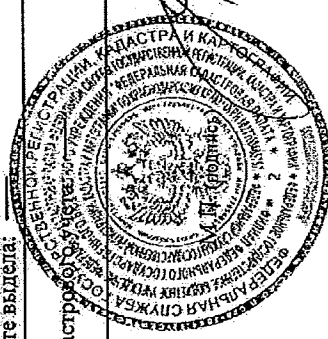
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 2343/12/12-63829

В.1

1	Кадастровый номер	23.43:0107001:14322	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
Общие сведения						
4	Предельные номера:	23.43:0000000:81	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.11.2011			
5						
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2						
9	Разрешенное использование: Для целей жилищного строительства - размещение многоквартирной жилой застройки					
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —					
11	Площадь: 173139+/-146 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 3621965727.99	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 20919.41	14 Система координат: МСК 23, зона 1		
Сведения о правах:						
15	Правообладатель	Вид права	Особые отметки			
	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	собственность	—			
16	Особые отметки: Кадастровый номер измененного земельного участка: 23.43.0000000:81. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23.43:0107001.					
17						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	18.2	18.3		
		Номера образованных участков: 23.43:0107001:14322	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:		



Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Леднев О. В.
(инициалы, фамилия)

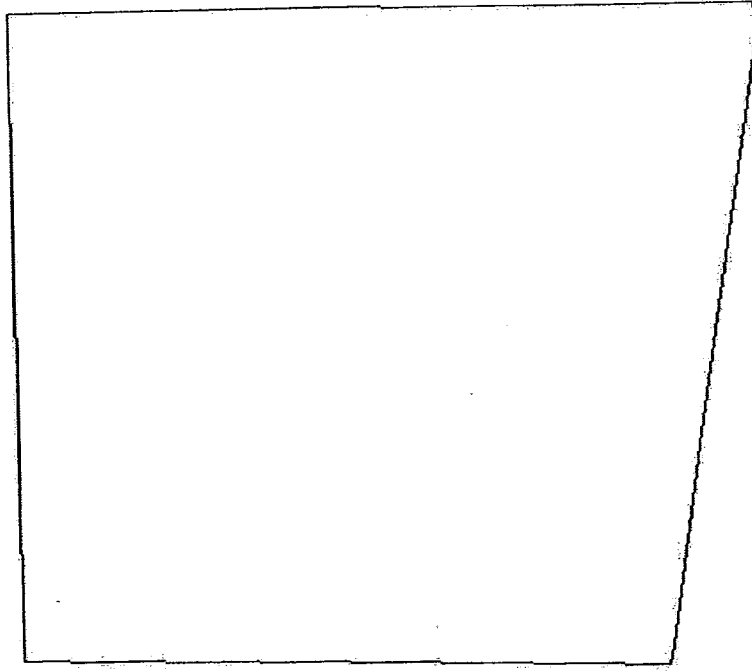
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 23:45/12/12-63829

1 Кадастровый номер 23:43:0107001:14322

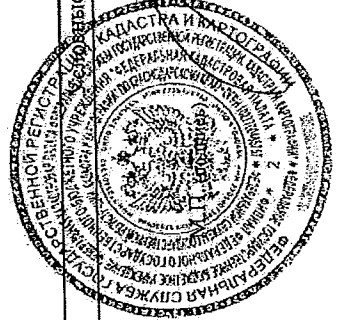
План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 2



5 Масштаб 1:4500

Обозначение знака: _____



Ледечев О. В.
(инициалы, фамилия)

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(наименование органа кадастрового учета)

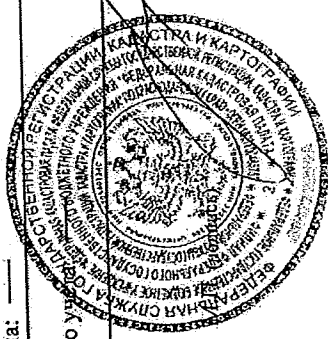
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 23-43/12/12-63845

Кадастровый номер 23-43:0107001:14323

В.1

1	Кадастровый номер	23-43:0107001:14323	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Пределы участка	23-43-0000000:81	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.11.2011			
5	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
9	Разрешенное использование: Для целей жилищного строительства - размещение многоквартирной жилой застройки						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:						
11	Площадь: 102000 +/- 112 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2133779820	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 20919,41	14	Система координат: МСК 23, зона 1
Сведения о правах:							
Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства		собственность		Документ			
15							
16							
17							
18							
18.1		Номера образованных участков: 23-43:0107001:14323					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела:					
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					



Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Лелнев О. В.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 23:43/12/12-63845

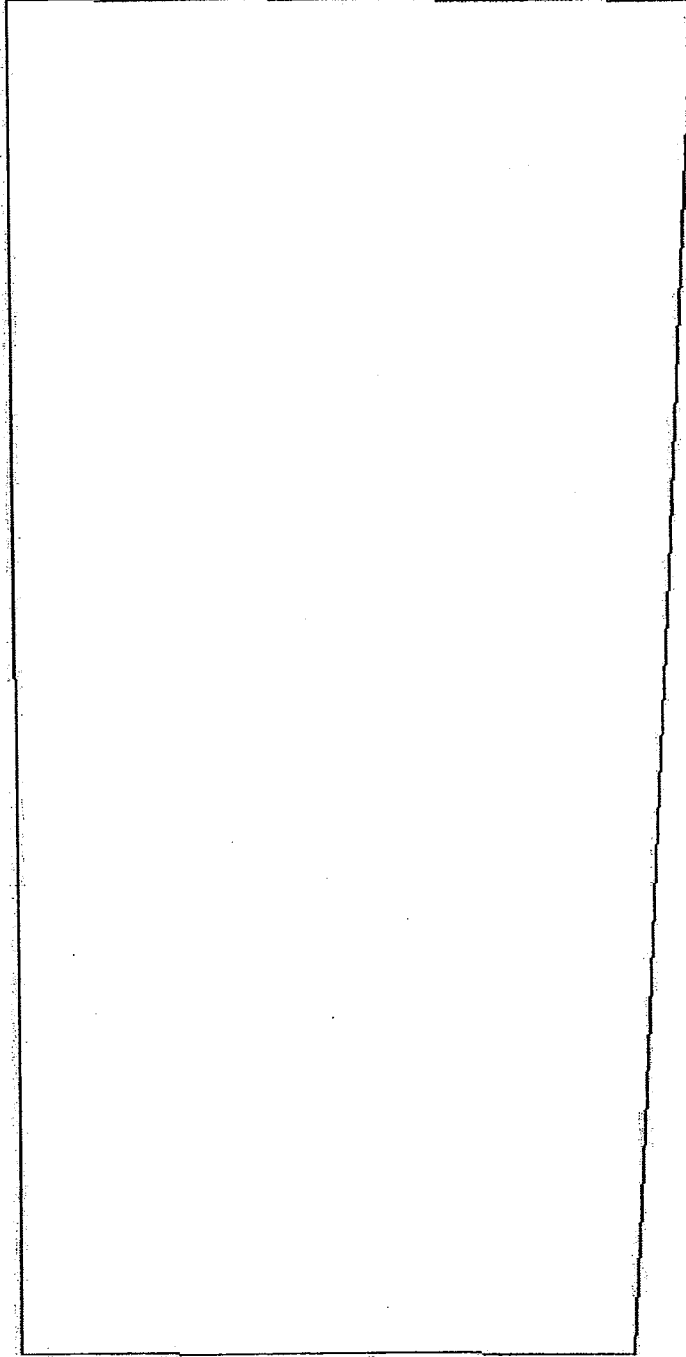
1 Кадастровый номер 23:43:0107001:14323

План (чертеж, схема) земельного участка

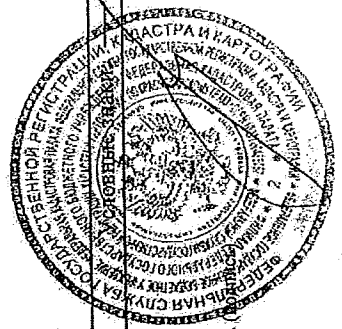
2 Лист № 2

3

Всего листов: 2



5 Масштаб 1:2500



М.П.

Начальник отдела приема и отправки документов

(наименование должности)

Ледечев О. В.
(инициалы, фамилия)

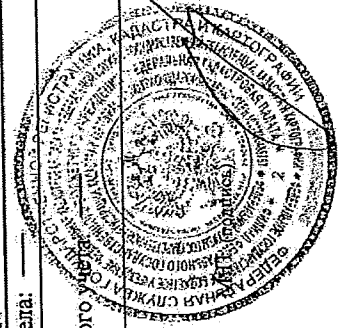
Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 2343/12/12-63851

1	Кадастровый номер	23:43:0107001:14324	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
Общие сведения									
4	Предыдущие номера:	23:43:0000000:81	6	Дата внесения номера в Государственный кадастр недвижимости: 29.11.2011					
5	Местоположение; установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.								
7	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	весь								
9	Разрешенное использование: Для целей жилищного строительства - размещение многоквартирной жилой застройки								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:								
11	Площадь: 186020+/-151 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3891428648.20	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 20919.41	14	Система координат: МСК 23, зона 1		
Сведения о правах:									
15	Правообладатель	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	Вид права	собственность					Особые отметки
16	Особые отметки: Кадастровый номер измененного земельного участка: 23:43:0000000:81. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0107001.								
17	Документ								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 23:43:0107001:14324						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						



Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Леднев О. В.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2012 № 23:43/12/12-63851

Всего листов: 2

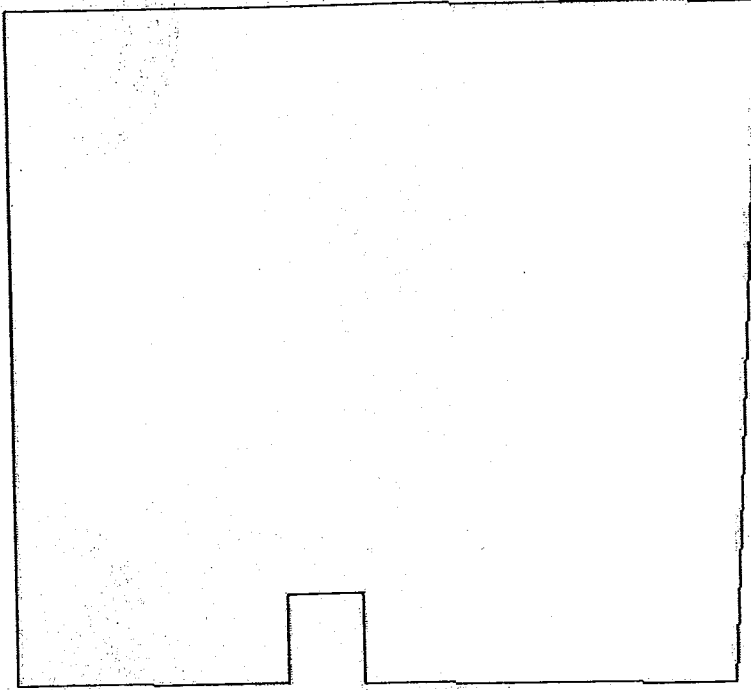
3

Лист № 2

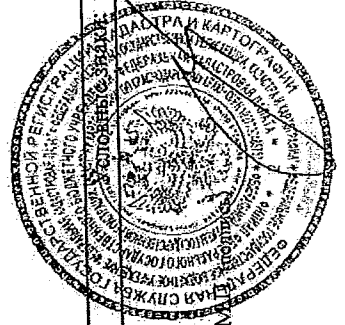
2

1 Кадастровый номер 23:43:0107001:14524

План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:4500



Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Леленев О. В.
(инициалы, фамилия)

Процито и скреплено печатями
46 (сорок шесть) листов

Первый заместитель
генерального директора
Фонда «РЖС»

Директор
ООО «Металлторг»

А. Анисимов



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Предоставлена государственная регистрация
информации о юридическом лице
Номер государственной регистрации 580/001-230
(подпись, Ф.И.О.)

