

лист 5

ДОГОВОР № ДЗ-130  
аренды земельного участка

г. Москва

« 31 » октября 2014 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя генерального директора Анисимова А.А., действующего на основании доверенности от 26 сентября 2014 г. № 6-542, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Терентьева Н.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 06.09.2013 № А267-21/2013/2 (далее – протокол об итогах аукциона, копия прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок общей площадью 9 139 кв. м. (кадастровый номер 23:43:0141004:3701), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, д. 38, категория земель: земли населенных пунктов (далее - Участок), образованный в соответствии со схемой межевания территории в составе утвержденного проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141004:736, ранее предоставленного Покупателю по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.10.2013 № ДЗ-97.

1.2. Участок предоставляется Арендатору для:


- строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- обустройства Участка посредством строительства (создания) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод (подведения инженерных коммуникаций), иной инфраструктуры, создания на Участке элементов озеленения и благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

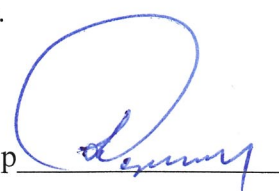
Строительство осуществляется в соответствии с основными требованиями к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, при подготовке документации по планировке территории, а также минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требованиям к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства, установленным протоколом об итогах аукциона.

Минимальный объем общей площади жилья в застройке Участка должен составлять не менее 18 400 кв. м.

1.3. Строительство (создание) объектов, указанных в пункте 1.2 Договора, осуществляется в срок до 30.09.2016 включительно.

Датой окончания строительства на Участке является дата выдачи Арендатору в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, указанных в пункте 1.2 Договора и предусмотренных проектом планировки территории.

Арендодатель 

Арендатор 

При обороте Участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных абзацами 4, 5 пункта 1.2 Договора, а также соблюдению установленного абзацем первым настоящего пункта срока строительства (создания) на Участке объектов, указанных в пункте 1.2 Договора, в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

При обороте Участка, при переходе прав и обязанностей по Договору к третьему лицу существенным условием соответствующей сделки должно являться определение минимального объема осуществления жилищного строительства на Участке с учетом основных требований к минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требованиям к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности, установленных протоколом об итогах аукциона, и утвержденного проекта планировки территории.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на дату подписания Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в т.ч. не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Существующие ограничения использования Участка указаны в кадастровом паспорте Участка.

1.5. Стороны подтверждают, что на дату заключения Договора Участок находится во владении и пользовании Арендатора основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.10.2013 г. № ДЗ-97.

## Статья 2. Арендная плата

2.1. Подлежащая уплате сумма арендной платы за использование Участка уплачивается Арендатором в безналичной форме ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца каждого текущего календарного квартала аренды (далее соответственно – арендные платежи, ежеквартальный арендный платеж).

Арендная плата за владение и пользование Участком начисляется с даты государственной регистрации Договора. В течение десяти календарных дней после государственной регистрации Договора Арендатором уплачиваются арендные платежи за период использования Участка с даты указанной регистрации до окончания последнего месяца текущего календарного квартала аренды.

Арендатор перечисляет арендные платежи по Договору на счет Арендодателя, указанный в статье 14 Договора.

2.2. Размер ежеквартального арендного платежа определяется по формуле:

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

$$9139 \times 2057 = 187582,3$$

где  $A_2$  – размер ежеквартального арендного платежа,

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

$S$  – площадь Участка;

$k$  – повышающий коэффициент, рассчитываемый по формуле:

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

2.3. Размер арендной платы в расчете за единицу площади не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора, установленного пунктом 8.2 Договора.

## Статья 3. Выкуп Участка

3.1. В течение срока действия Договора Арендатор, не имеющий задолженности по уплате арендных платежей и соответствующих неустоек, вправе обратиться к Арендодателю за заключением договора купли-продажи Участка на следующих условиях, являющихся существенными:

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

3.1.1. Цена выкупа за единицу площади Участка устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

3.1.2. Оплата производится в течение пяти календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Участка.

Передача Участка осуществляется в течение пяти календарных дней с даты поступления оплаты Арендодателю.

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

3.1.4. Собственник Участка обеспечивает строительство на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка и в соответствии с обязательствами, предусмотренными пунктами 1.2, 1.3, подпунктами 4.2.5-4.2.8 Договора.

3.1.5. Собственник Участка предоставляет обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4 Договора, в порядке, установленном статьей 5 Договора.

3.1.6. На собственника Участка распространяются требования, предусмотренные подпунктом 4.2.10, статьями 10 и 11 Договора.

3.2. О принятом решении о выкупе Участка Арендатор сообщает Арендодателю в форме письменного обращения о заключении договора купли-продажи, которое должно быть направлено в адрес Арендодателя, указанный в статье 14 Договора.

#### **Статья 4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору в день подписания Договора все документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.1.2. По письменному обращению Арендатора, направленному в соответствии со статьей 3 Договора, заключить с ним в отношении Участка договор купли-продажи на условиях, указанных в пункте 3.1 Договора.

4.1.3. При прекращении или расторжении Договора принять Участок по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 9.3 Договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями предоставления Участка, указанными в пункте 1.2 Договора.

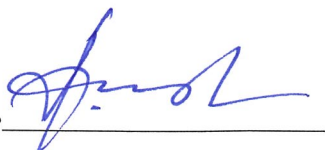
4.2.2. Уплачивать арендные платежи по Договору в сроки, указанные в пункте 2.1 Договора, а в случае осуществления выкупа Участка уплатить цену выкупа Участка, определяемую в соответствии с подпунктом 3.1.1 Договора, в срок, установленный подпунктом 3.1.2 Договора.

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

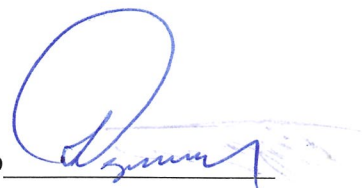
4.2.3. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение сорока пяти календарных дней после его подписания Сторонами, а также государственную регистрацию договора, выражающего содержание сделки по переходу прав и обязанностей Арендатора по Договору в случае перенайма, обеспечивать внесение иных изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении прав Арендатора на Участок.

4.2.4. Обеспечить проектирование и строительство объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора, на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, требованиями, установленными протоколом об итогах аукциона, в срок, указанный в пункте 1.3 Договора.

Арендодатель



Арендатор



4.2.5. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора, до передачи его собственникам или организациям, выбранным собственниками для его эксплуатации и обслуживания.

4.2.6. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах Участка (в целях обеспечения подключения к ним объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора) и их передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в пункте 1.3 Договора, а также заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора, и обеспечить выполнение мероприятий по подключению указанных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо до их оформления в частную собственность.

4.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, связанный с использованием Арендатором Участка, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.2.9. 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.

4.2.10. Осуществить в полном объеме строительство на Участке объектов, указанных в пункте 1.2 Договора, независимо от привлечения к такому строительству третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору (перенайма).

Привлечение третьих лиц к строительству объектов, указанных в пункте 1.2 Договора, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

4.2.11. Не допускать действий, связанных с использованием Участка не в соответствии с целями предоставления, указанными в пункте 1.2 Договора, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

4.2.12. Обеспечить свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора Арендодателю, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

4.2.13. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома сообщить 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.

4.2.14. При прекращении или расторжении Договора осуществить возврат Участка Арендодателю по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 9.3 Договора

4.3. Арендодатель вправе:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

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

– использования Арендатором Участка не в соответствии с целями предоставления указанными в пункте 1.2 Договора;

Арендодатель

Арендатор

- использования Участка способами, приводящими к его порче;
- невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;
- неиспользования Арендатором Участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить строительство на Участке в пределах срока, установленного пунктом 1.3 Договора;
- нарушения Арендатором сроков, установленных статьей 5 Договора, более, чем на шесть месяцев.

#### 4.4. Арендатор вправе:

- 4.4.1. Передать права и обязанности по Договору третьему лицу (осуществить перенайм).
- 4.4.2. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.2 Договора требованиям, знакомится с результатами проверок.

### **Статья 5. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора**

5.1. Арендатор в течение тридцати календарных дней с даты заключения Договора обязан предоставить Арендодателю обеспечение исполнения обязательств по осуществлению строительства на Участке и по уплате арендных платежей за Участок в форме безотзывной банковской гарантии, выдаваемой на срок действия Договора, на сумму не менее суммы годовой арендной платы за Участок, исчисляемой путем умножения указанного в протоколе об итогах аукциона размера арендной платы за 1 кв. м площади Участка на общую площадь Участка в квадратных метрах.

5.2. Безотзывная банковская гарантия (оригинал) принимается Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 5.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку, указанному в пункте 5.1 Договора, а также при условии наличия в ней:

5.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть менее суммы, определяемой в соответствии с пунктом 5.1 Договора.

5.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора.

5.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

5.3. Арендатор вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 5.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал безотзывной банковской гарантии не позднее тридцати календарных дней до дня истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

5.4. 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. Условия новой безотзывной банковской гарантии должны соответствовать требованиям, установленным пунктами 5.1, 5.2 и 5.3 Договора.

5.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору (перенайм), арендатор, к которому перешли такие права и обязанности, обязан обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 5.2 Договора, в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

## Статья 6. Особые условия

6.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 2.1 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

6.2. 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.

6.3. Неотделимые улучшения Участка, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка до начала строительства объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора, 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 неотделимых улучшений Участка, произведенных в период действия Договора до начала строительства объектов, указанных в абзаце втором пункта 1.2 Договора, в сумме подтвержденных фактических расходов Арендатора по подготовке Участка подлежит возмещению Арендодателем.

## Статья 7. Ответственность Сторон

7.1. 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.

7.2. В случае неисполнения обязанностей в срок, предусмотренный пунктом 1.3 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 2.2.2 Договора, за каждый месяц просрочки.

7.3. В случае нарушения Арендатором сроков, установленных пунктом 2.1 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа, за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения сроков, установленных подпунктами 4.1.1, 4.2.1 Договора, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 2.2.2 Договора, за каждый день просрочки.

7.5. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01% от суммы годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 2.2.2 Договора, за каждый день просрочки.

7.6. За использование Участка не в соответствии с целями предоставления, указанными в пункте 1.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от суммы годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в порядке, установленном подпунктом 2.2.2 Договора, за каждый месяц такого использования Участка.

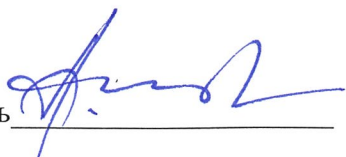
7.7. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 14 Договора.

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

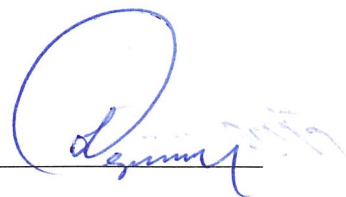
## Статья 8. Срок действия Договора

8.1. 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.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_



При этом, в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора о приеме-передаче Участка, начислении арендных платежей за пользование Участком и иные, связанные с ними условия, распространяются на отношения Сторон, возникшие со дня подписания Договора.

8.2. Договор заключается на срок до 30 сентября 2016 года включительно.

Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору в случае, когда Сторонами к моменту окончания данного срока исполнены все обязательства по Договору. В остальных случаях Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

В случае, если разработанной проектной документацией, прошедшей государственную экспертизу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, будет предусмотрен меньший срок строительства, нежели установлен пунктом 1.3 Договора, срок Договора подлежит изменению путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

8.3. В случае исполнения Арендатором всех обязательств по Договору до истечения срока, указанного в пункте 8.2, Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон после направления Арендатором Арендодателю письменного уведомления об исполнении обязательств по Договору (с приложением подтверждающих документов) и готовности расторгнуть Договор.

### **Статья 9. Расторжение Договора**

9.1. Договор может быть расторгнут:

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

9.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке (при наличии такого имущества).

9.3. Возврат Участка Арендодателю при расторжении или прекращении Договора, а также определение состава передаваемого Арендодателю вместе с Участком имущества (в случае такой передачи) осуществляется по акту приема-передачи.

Арендатор обязан вернуть Участок по акту приема-передачи соответственно в день окончания срока действия Договора либо в день подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

Арендатор, уклонившийся от подписания акта приема-передачи, обязан выплачивать Арендодателю арендные платежи, предусмотренные подпунктом 2.2.2 Договора, до даты подписания такого акта включительно.

### **Статья 10. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

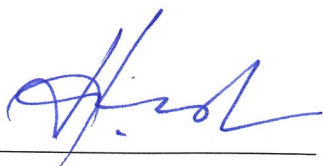
10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого письменным соглашением Сторон.

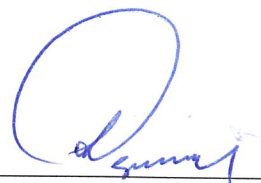
### **Статья 11. Изменение условий Договора и приостановление строительства. Консервация объекта**

11.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон. Не допускается изменение условий Договора о предмете Договора, денежных обязательствах Сторон, обеспечении исполнения обязательств Арендатора и ответственности Сторон.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_



11.2. 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 с момента, 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 о приостановлении строительства и консервации объекта.

11.3. После осуществления консервации объекта Арендатор обязан (за исключением случаев, когда консервация вызвана обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору) переуступить права по Договору 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 срока, установленного пунктом 1.3 Договора.

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

## Статья 12. Прочие условия

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

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

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

12.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

12.5. 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 13. Приложения к Договору

Приложения:

1. Копия протокола об итогах аукциона (неотъемлемая часть Договора).
2. Форма отчетности Арендатора по Договору (приложение к Договору).

## Статья 14. Адреса и реквизиты Сторон

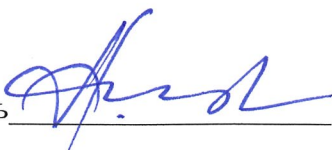
**Арендодатель:**

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

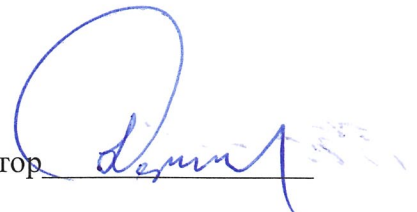
Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

Расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

Арендодатель



Арендатор





**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест»

350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе/Красноармейская, 46/32, офис 901

Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052305685002  
ИНН/КПП 2310099434/231001001

Расчетный счет: 40702810300000000617 в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

Корреспондентский счет: 30101810200000000722, БИК 040349722

**Статья 15. Подписи Сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

Первый заместитель  
генерального директора

Генеральный директор

Анисимов

Терентьев

Андрей Александрович

Николай Николаевич



(подпись)

М.П.



(подпись)

М.П.

ПРОТОКОЛ № А267-21/2013/2

об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

г. Москва

«06» сентября 2013 г.  
13 час. 00 мин.

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

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

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 100 000 кв. м (кадастровый номер: 23:43:0141004:736), расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 42, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – договор аренды, Участок).

Характеристика Участка:

Местоположение (адрес) Участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 42.

Кадастровый номер: 23:43:0141004:736; площадь: 100 000 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 09.04.2013 № 2343/12/13-288444, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

В соответствии с чертежом «Схема территориального планирования муниципального образования город Краснодар» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением

Н.Кузьми

З. Гончар

ордуно

городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, Участок находится в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования» территории муниципального образования город Краснодар Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6., Участок целиком находится в жилой зоне застройки многоэтажными жилыми домами «Ж-2».

К особым условиям использования территории относится необходимость при проектировании и строительстве учесть санитарный разрыв от сооружений для хранения автотранспорта до объектов жилой застройки, а также проектируемую магистральную улицу, проходящую по территории Участка.

Северная часть Участка используется третьими лицами для складирования строительных материалов и размещения временных сооружений.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 25 апреля 2013г. 23-АЛ 654202); ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

#### Условия аукциона:

Начальная цена права на заключение договора аренды составляет 2 337 000 (два миллиона триста тридцать семь тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): 100 000 (сто тысяч) рублей.

Арендная плата за Участок устанавливается в размере 242 (двести сорок два) рубля 73 копейки, в том числе НДС 18%, за 1 кв. м площади Участка в год и не подлежит изменению в течение всего срока аренды.

Цена выкупа за 1 кв. м общей площади земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, образованного из Участка в результате его раздела, определяется в следующем порядке: величина стоимости выкупа такого участка, составляющая 11 (одиннадцать) рублей 87 копеек, НДС не облагается, за 1 кв. м общей площади земельного участка, увеличивается 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: 3 (три) года со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Продолжительность периода выплаты арендных платежей в размере 50% от уровня рыночной арендной платы – 4 (четыре) квартала.

**Условия комплексного освоения Участка:**

1. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка: 8 (восемь) месяцев со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2. 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: 3 (три) года со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Иные условия передачи определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования Участка, предназначенного для жилищного и иного строительства: 3 (три) года со дня подписания акта приема-передачи Участка.

4. 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 1-3 настоящего раздела протокола, увеличенный на 3 (три) месяца.

5. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство должны быть осуществлены в соответствии с требованиями к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в границах 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, требованиями к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности, в том числе:

5.1. Строительство жилья, в том числе экономического класса.

5.2. Минимальный объем общей площади жилых помещений – 30 000 кв. м.

5.3. Доля жилых помещений экономического класса должна составлять не менее 75% от общей площади жилых помещений.

6. Перечень требований, предусмотренных пунктом 5 настоящего раздела протокола, определяется договором аренды.

7. Жилищное строительство на Участке осуществляется в срок до 31 декабря 2015 года.

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

9. Арендатор Участка 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.

10. Арендатор имеет право использовать результат топографической съемки Участка (топографический план и/или технический отчет) на условиях, указанных в договоре аренды.

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в номере «Российской газеты» от 5 июля 2013 г. № 145 (6121) и размещено на сайте Фонда «РЖС» в сети Интернет ([www.fondrgs.ru](http://www.fondrgs.ru)).

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе от 5 сентября 2013 г. № А267-21/2013/1 участниками аукциона признаны:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройиндустрия-Юг»;
2. Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест»;
3. Общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг».

В процессе регистрации участникам аукциона присвоены следующие номера:

№	Наименование участника	Номера карточек участников
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройиндустрия-Юг»	1
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест»	2
3.	Общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг»	3

Аукцион проводила Аукционная комиссия Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (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;

**Гончаренко Елена Викторовна** – член Комиссии, заместитель руководителя Правового департамента – начальник отдела, 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;

**Бушуева Елена Анатольевна** – секретарь Комиссии, начальник Управления организации торгов, с правом голосования.

Комиссия сформирована в количестве 6 человек, присутствует в полном составе.

Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы хранятся в деле аукциона, регистрационный номер торгов А267-21/2013.

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 Участка, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

№ п/п	Цена, объявленная аукционистом (рублей)	Номера карточек участников, подтверждающих названную цену
1	2 337 000	3
2	2 437 000	2
3	2 537 000	1
4	2 637 000	2
5	2 737 000	2
6	2 837 000	2
7	2 937 000	2
8	3 037 000	2
9	3 137 000	2
10	3 237 000	2
11	3 337 000	2
12	3 437 000	2
13	3 537 000	2
14	3 637 000	2
15	3 737 000	2
16	3 837 000	2
17	3 937 000	2
18	4 037 000	2
19	4 137 000	2
20	4 237 000	2
21	4 337 000	2
22	4 437 000	2
23	4 537 000	2
24	4 637 000	2
25	4 737 000	2
26	4 837 000	2
27	4 937 000	2
28	5 037 000	1
29	5 137 000	2
30	5 237 000	2
31	5 337 000	2
32	5 437 000	2
33	5 537 000	2
34	5 637 000	2
35	5 737 000	2
36	5 837 000	2

37	5 937 000	2
38	10 137 000	1
39	10 237 000	2
40	10 337 000	2
41	10 437 000	2
42	15 537 000	1
43	15 637 000	2
44	15 737 000	2
45	15 837 000	2
46	15 937 000	2
47	20 637 000	1
48	20 737 000	2
49	20 837 000	2
50	20 937 000	2
51	21 037 000	2
52	21 137 000	2
53	21 237 000	2
54	21 337 000	2
55	21 437 000	2
56	21 537 000	2
57	21 637 000	2
58	25 837 000	1
59	25 937 000	2
60	26 037 000	2
61	26 137 000	2
62	30 337 000	1
63	30 437 000	2
64	30 537 000	2
65	30 637 000	2
66	30 737 000	2
67	30 837 000	2
68	35 537 000	1
69	35 637 000	2
70	35 737 000	2
71	35 837 000	2
72	35 937 000	2
73	36 037 000	2
74	36 137 000	2
75	40 537 000	1
76	40 637 000	2
77	40 737 000	2
78	40 837 000	2
79	40 937 000	2
80	41 037 000	2
81	41 137 000	2



82	41 237 000	2
83	41 337 000	2
84	45 537 000	1
85	45 637 000	2
86	45 737 000	2
87	45 837 000	2
88	45 937 000	2
89	46 037 000	2
90	46 137 000	2
91	46 237 000	2
92	50 137 000	1
93	50 237 000	2
94	50 337 000	2
95	50 437 000	2
96	50 537 000	2
97	50 637 000	1
98	50 737 000	2
99	50 837 000	1
100	50 937 000	2
101	51 037 000	1
102	51 137 000	2
103	51 237 000	1
104	51 337 000	2
105	51 437 000	1
106	51 537 000	2
107	51 637 000	2
108	51 737 000	1
109	51 837 000	2
110	51 937 000	1
111	52 037 000	2
112	52 137 000	1
113	52 237 000	2
114	52 337 000	1
115	52 437 000	2
116	52 537 000	1
117	52 637 000	2
118	52 737 000	1
119	52 837 000	2
120	52 937 000	2
121	53 037 000	1
122	53 137 000	2
123	53 237 000	1
124	53 337 000	2
125	53 437 000	1
126	53 537 000	2

127	53 637 000	1
128	53 737 000	2
129	53 837 000	1
130	53 937 000	2
131	55 137 000	1
132	55 237 000	2
133	55 337 000	1
134	55 437 000	2
135	55 537 000	1
136	55 637 000	2
137	55 737 000	1
138	55 837 000	2
139	55 937 000	1
140	56 037 000	2
141	56 137 000	1
142	56 237 000	2
143	56 337 000	2
144	56 437 000	2
145	56 537 000	2
146	56 637 000	2
147	56 737 000	2
148	56 837 000	2
149	56 937 000	2
150	57 037 000	1
151	57 137 000	2
152	57 237 000	1
153	57 337 000	2
154	57 437 000	2
155	57 537 000	2
156	57 637 000	2
157	57 737 000	2
158	57 837 000	2
159	57 937 000	1
160	58 037 000	2
161	59 537 000	1
162	59 637 000	2
163	60 437 000	1
164	60 537 000	2
165	60 637 000	2
166	60 737 000	2
167	60 837 000	1
168	60 937 000	2
169	61 037 000	1
170	61 137 000	2
171	61 237 000	1

172	61 337 000	2
173	63 537 000	1
174	63 637 000	2
175	65 637 000	1
176	65 737 000	2
177	65 837 000	1
178	65 937 000	2
179	66 037 000	2
180	67 137 000	1
181	67 237 000	2
182	67 337 000	1
183	67 437 000	2
184	67 537 000	1
185	67 637 000	2
186	68 737 000	1
187	68 837 000	2
188	68 937 000	1
189	69 037 000	2
190	70 137 000	1
191	70 237 000	2
192	73 337 000	1
193	73 437 000	2
194	73 537 000	2
195	73 637 000	1
196	73 737 000	2
197	73 837 000	1
198	73 937 000	2
199	75 137 000	1
200	75 237 000	2
201	75 337 000	1
202	75 437 000	2
203	75 537 000	1
204	75 637 000	2
205	77 737 000	1
206	77 837 000	2
207	77 937 000	1
208	78 037 000	2
209	78 137 000	1
210	78 237 000	2
211	78 337 000	1
212	78 437 000	2
213	78 537 000	1
214	78 637 000	2
215	78 737 000	1
216	78 837 000	2

217	78 937 000	1
218	79 037 000	2
219	79 137 000	1
220	79 237 000	2
221	79 337 000	1
222	79 437 000	2
223	79 537 000	1
224	79 637 000	2
225	79 737 000	1
226	79 837 000	2
227	79 937 000	1
228	80 037 000	2
229	80 137 000	1
230	80 237 000	2
231	80 337 000	1
232	80 437 000	2
233	80 537 000	1
234	80 637 000	2
235	80 737 000	1
236	80 837 000	2
237	80 937 000	1
238	81 037 000	2
239	81 137 000	1
240	81 237 000	2
241	81 337 000	1
242	81 437 000	2
243	81 537 000	1
244	81 637 000	2
245	81 737 000	1
246	81 837 000	2
247	81 937 000	1
248	82 037 000	2
249	85 137 000	1
250	85 237 000	2
251	85 337 000	1
252	85 437 000	2
253	85 537 000	1
254	85 637 000	2
255	85 737 000	1
256	85 837 000	2
257	85 937 000	1
258	86 037 000	2
259	86 137 000	1
260	86 237 000	2
261	86 337 000	1

262	86 437 000	2
263	86 537 000	1
264	86 637 000	2
265	86 737 000	1
266	86 837 000	2
267	86 937 000	1
268	87 037 000	2
269	87 137 000	1
270	87 237 000	2
271	90 037 000	1
272	90 137 000	2
273	90 237 000	1
274	90 337 000	2
275	90 437 000	1
276	90 537 000	2
277	90 637 000	1
278	90 737 000	2
279	90 837 000	1
280	90 937 000	2
281	91 037 000	1
282	91 137 000	2
283	91 237 000	1
284	91 337 000	2
285	91 437 000	1
286	91 537 000	2
287	91 637 000	1
288	91 737 000	2
289	91 837 000	1
290	91 937 000	2
291	92 037 000	1
292	92 137 000	2
293	92 237 000	1
294	92 337 000	2
295	92 437 000	1
296	92 537 000	2
297	92 637 000	1
298	92 737 000	2
299	92 837 000	1
300	92 937 000	2
301	93 037 000	1
302	93 137 000	2
303	93 237 000	1
304	93 337 000	2
305	93 437 000	1
306	93 537 000	2

307	93 637 000	1
308	93 737 000	2
309	93 837 000	1
310	93 937 000	2
311	94 037 000	1
312	94 137 000	2
313	94 237 000	1
314	94 337 000	2
315	94 437 000	1
316	94 537 000	2
317	97 737 000	1
318	97 837 000	2
319	97 937 000	1
320	98 037 000	2
321	98 137 000	2
322	98 237 000	1
323	98 337 000	2
324	98 437 000	1
325	98 537 000	2
326	98 637 000	1
327	98 737 000	2
328	98 837 000	1
329	98 937 000	2
330	99 037 000	1
331	99 137 000	2
332	99 237 000	1
333	99 337 000	2
334	99 437 000	1
335	99 537 000	2
336	99 637 000	1
337	99 737 000	2
338	99 837 000	1
339	99 937 000	2
340	101 137 000	1
341	101 237 000	2
342	101 337 000	1
343	101 437 000	2
344	101 537 000	1
345	101 637 000	2
346	101 737 000	1
347	101 837 000	2
348	101 937 000	1
349	102 037 000	2
350	102 137 000	1
351	102 237 000	2

352	102 337 000	1
353	102 437 000	2
354	102 537 000	1
355	102 637 000	2
356	102 737 000	1
357	102 837 000	2
358	102 937 000	1
359	103 037 000	2
360	103 137 000	1
361	103 237 000	2
362	103 337 000	1
363	103 437 000	2
364	105 637 000	1
365	105 737 000	2
366	105 837 000	1
367	105 937 000	2
368	110 137 000	1
369	110 237 000	2
370	110 337 000	1
371	110 437 000	2
372	110 537 000	1
373	110 637 000	2
374	110 737 000	1
375	110 837 000	2
376	110 937 000	1
377	111 037 000	2
378	111 137 000	1
379	111 237 000	2
380	115 437 000	1
381	115 537 000	2
382	115 637 000	1
383	115 737 000	2
384	115 837 000	1
385	115 937 000	2
386	116 037 000	1
387	116 137 000	2
388	116 237 000	1
389	116 337 000	2
390	120 537 000	1
391	120 637 000	2
392	120 737 000	1
393	120 837 000	2
394	120 937 000	1
395	121 037 000	2
396	125 237 000	1

397	125 337 000	2
398	125 437 000	1
399	125 537 000	2
400	125 637 000	1
401	125 737 000	2
402	130 937 000	1
403	131 037 000	2
404	131 137 000	1
405	131 237 000	2
406	131 337 000	1
407	131 437 000	2
408	131 537 000	1
409	131 637 000	2
410	131 737 000	1
411	131 837 000	2
412	135 537 000	1
413	135 637 000	2
414	135 737 000	1
415	135 837 000	2
416	140 937 000	1
417	141 037 000	2
418	141 137 000	1
419	141 237 000	2
420	141 337 000	1
421	141 437 000	2
422	141 537 000	1
423	141 637 000	2
424	141 737 000	1
425	141 837 000	2
426	145 037 000	1
427	145 137 000	2
428	145 237 000	1
429	145 337 000	2
430	145 437 000	1
431	145 537 000	2
432	145 637 000	1
433	145 737 000	2
434	145 837 000	1
435	145 937 000	2
436	150 137 000	1
437	150 237 000	2
438	150 337 000	1
439	150 437 000	2
440	150 537 000	1
441	150 637 000	2



442	150 737 000	1
443	150 837 000	2
444	150 937 000	1
445	151 037 000	2
446	151 137 000	1
447	151 237 000	2
448	151 337 000	1
449	151 437 000	2
450	160 537 000	1
451	160 637 000	2
452	165 937 000	1
453	166 037 000	2
454	170 337 000	1
455	170 437 000	2
456	170 537 000	1
457	170 637 000	2
458	175 837 000	1
459	175 937 000	2
460	176 037 000	1
461	176 137 000	2
462	176 237 000	1
463	176 337 000	2
464	176 437 000	1
465	176 537 000	2
466	176 637 000	1
467	176 737 000	2
468	180 937 000	1
469	181 037 000	2
470	181 137 000	1
471	181 237 000	2
472	181 337 000	1
473	181 437 000	2
474	181 537 000	1
475	181 637 000	2
476	185 837 000	1
477	185 937 000	2
478	190 137 000	1
479	190 237 000	2
480	190 337 000	1
481	190 437 000	2
482	190 537 000	1
483	190 637 000	2
484	190 737 000	1
485	190 837 000	2
486	190 937 000	1

487	191 037 000	2
488	191 137 000	1
489	191 237 000	2
490	195 437 000	1
491	195 537 000	2
492	195 637 000	1
493	195 737 000	2
494	195 837 000	1
495	195 937 000	2
496	196 037 000	1
497	196 137 000	2
498	196 237 000	1
499	196 337 000	2
500	196 437 000	1
501	196 537 000	2
502	200 737 000	1
503	200 837 000	2
504	200 937 000	1
505	201 037 000	2
506	205 137 000	1
507	205 237 000	2
508	205 337 000	1
509	205 437 000	2
510	205 537 000	1
511	205 637 000	2
512	210 737 000	1
513	210 837 000	2
514	210 937 000	1
515	211 037 000	2
516	215 137 000	1
517	215 237 000	2
518	215 337 000	1
519	215 437 000	2
520	215 537 000	1
521	215 637 000	2
522	215 737 000	1
523	215 837 000	2
524	215 937 000	1
525	216 037 000	2
526	220 137 000	1
527	220 237 000	2
528	220 337 000	1
529	220 437 000	2
530	220 537 000	1
531	220 637 000	2

532	225 137 000	1
533	225 237 000	2
534	225 337 000	1
535	225 437 000	2
536	225 537 000	1
537	225 637 000	2
538	225 737 000	1
539	225 837 000	2
540	230 937 000	1
541	231 037 000	2
542	231 137 000	1
543	231 237 000	2
544	231 337 000	1
545	231 437 000	2
546	231 537 000	1
547	231 637 000	2
548	235 937 000	1
549	236 037 000	2
550	236 137 000	1
551	236 237 000	2
552	236 337 000	1
553	236 437 000	2
554	236 537 000	1
555	236 637 000	2
556	236 737 000	1
557	236 837 000	2
558	236 937 000	1
559	237 037 000	2
560	237 137 000	1
561	237 237 000	2
562	237 337 000	1
563	237 437 000	2
564	240 637 000	1
565	240 737 000	2
566	240 837 000	1
567	240 937 000	2
568	241 037 000	1
569	241 137 000	2
570	241 237 000	1
571	241 337 000	2
572	241 437 000	1
573	241 537 000	2
574	241 637 000	1
575	241 737 000	2
576	245 837 000	1

577	245 937 000	2
578	246 037 000	1
579	246 137 000	2
580	246 237 000	1
581	246 337 000	2
582	246 437 000	1
583	246 537 000	2
584	246 637 000	1
585	246 737 000	2
586	250 837 000	1
587	250 937 000	2
588	251 037 000	1
589	251 137 000	2
590	251 237 000	1
591	251 337 000	2
592	251 437 000	1
593	251 537 000	2
594	251 637 000	1
595	251 737 000	2
596	251 837 000	1
597	251 937 000	2
598	252 037 000	1
599	252 137 000	2
600	252 237 000	1
601	252 337 000	2
602	252 437 000	1
603	252 537 000	2
604	252 637 000	1
605	252 737 000	2
606	260 537 000	1
607	260 637 000	2
608	260 737 000	1
609	260 837 000	2
610	260 937 000	1
611	261 037 000	2
612	265 337 000	1
613	265 437 000	2
614	265 537 000	1
615	265 637 000	2
616	265 737 000	1
617	265 837 000	2
618	265 937 000	1
619	266 037 000	2
620	270 037 000	1

621	270 137 000	2
622	270 237 000	-

В ходе аукциона были объявлены перерывы:

– с 13 часов 41 минуты до 13 часов 43 минут по решению Комиссии торги приостановлены по просьбе участника № 1 в связи с необходимостью сделать телефонный звонок из зала проведения торгов;

– с 13 часов 57 минуты до 13 часов 59 минут по решению Комиссии торги приостановлены по просьбе участника № 2 в связи с необходимостью сделать телефонный звонок из зала проведения торгов.

Победителем аукциона признан участник – Общество с ограниченной ответственностью «ОБД-Инвест» (адрес (место нахождения): 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, д.46/ул. Красноармейская, 32, офис 901, ОГРН 1052305685002, ИНН 2310099434, КПП 231001001, дата регистрации юридического лица: 14.01.2005), карточка № 2, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды Участка в размере 270 137 000 (двести семьдесят миллионов сто тридцать семь тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды.

Организатор аукциона обеспечивает подписание с победителем аукциона договора аренды и передачу победителю аукциона Участка по акту приема-передачи не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения извещения об итогах аукциона на сайте Фонда «РЖС» и не позднее чем через 20 (двадцать) дней после дня проведения аукциона при условии поступления на счет Фонда «РЖС» денежных средств, составляющих цену права на заключение договора аренды, в размере, определенном протоколом об итогах аукциона.

Организатор аукциона в день подписания протокола об итогах аукциона вручает или направляет победителю аукциона (его представителю) проекты договора аренды и акта приема-передачи для их подписания и представления в Фонд «РЖС».

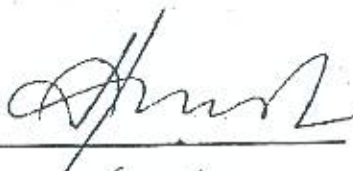
Победитель аукциона представляет в Фонд «РЖС» подписанные со своей стороны договор аренды и акт приема-передачи, а также документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Уплата цены права на заключение договора аренды производится победителем аукциона не позднее 10 (десяти) 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. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в уплату цены права на заключение договора аренды.

Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или заключения договора аренды, то победитель утрачивает право на заключение договора аренды, внесенный им задаток удерживается, а организатор аукциона направляет сведения о нем в реестр недобросовестных застройщиков, предусмотренный статьей 16.8 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», либо организатор аукциона в отношении победителя обращается в суд с требованием о понуждении к заключению договора аренды, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

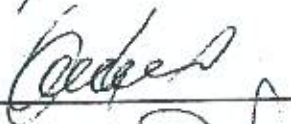
**Подписи:**

Председатель Комиссии

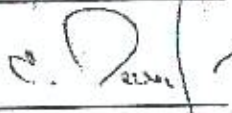


А.А.Анисимов

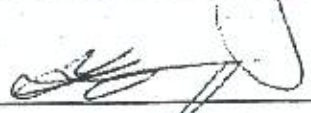
Члены Комиссии:



С.А.Кузнецова



Е.В.Гончаренко



Е.Н.Кузьмичева



А.Е.Лагунцов

Секретарь Комиссии:



Е.А.Бушуева

Аукционист:



Е.А.Бушуева

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

Победитель аукциона:

ООО «ОБД-Инвест»

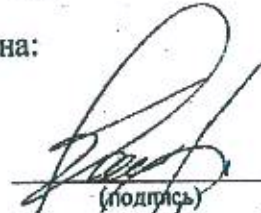
  
(подпись)

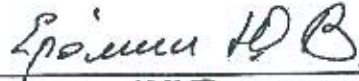
  
(Ф.И.О.)

по доверенности.

Участники аукциона:

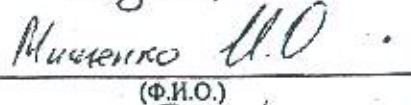
ООО «НСИ-Юг»

  
(подпись)



по доверенности

ООО СИК  
«Девелопмент-Юг»
  
(подпись)

  
(Ф.И.О.)

по доверенности.

**Форма отчетности**

**арендатора по Договору аренды земельного участка от 31.10.2014 № ДЗ-141**

**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.



№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие 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. <sup>1</sup>
2	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий					Копия положительного заключения государственной экспертизы. Проект - по запросу. <sup>2</sup>

<sup>1</sup> В случае разработки проектной документации собственными силами, документы не предоставляются.

<sup>2</sup> 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	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд <sup>3</sup>
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-	-	Копия разрешения на строительство.
2.	Подготовительный период					Акты о приемке
3.	Основной период					выполненных работ (форма КС-2) и накопительные ведомости (журнал учета выполненных 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.

Продавец вправе запросить у покупателя иные документы, связанные с выполнением работ по договору купли-продажи земельных участков.

Покупатель \_\_\_\_\_



<sup>3</sup> Покупатель ежемесячно представляет продавцу одновременно с настоящей формой отчетности материалы фотомониторинга земельного участка, выполненного с нескольких точек обзора и отражающего фактическое состояние дел на земельном участке.

Таблица 4: Отчет об объемах капиталовложений арендатора по объектам, строящимся в ходе комплексного освоения земельного участка

ОСВОЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	Стоимость работ, выполненных за отчетный период, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	Стоимость работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за 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>					
		...					

расчетов и смет *	объектов, работ и затрат	стоимость, с НДС в руб.	за отчетный период, с НДС в руб.	отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	х с начала года, с НДС в руб.	отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
	<i>объект 1</i>					
	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 земельного участка, сметные расчеты, локальные и объектные сметы представлять в Фонд «РЖС» по запросу.

По завершению строительства покупатель представляет продавец Акты приемки законченного строительства объектов (форма КС-11).



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
 Номер регистрационного округа: 06-08-001/2022-00000000000  
 Произведена государственная регистрация

Дата регистрации: 06.09.2022  
 Номер регистрации: 06-08/2022-00000000000  
 Регистратор: Мирзаян В.О.



А.А. Анисимов

Первый заместитель  
генерального директора  
Фонда «РЖС»



Генеральный директор  
ООО «Об-Инвест»

Прочитано и скреплено печатями  
36 (тридцать шесть) листов