# Договор № ФРТ-06/2449-23 переуступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка

г. Москва «29» августа 2023 г.

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Семчука Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 09.02.2023 № 08-3/44, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании результатов аукциона (Протокол от 16.08.2023 № 08-18/481-ППК), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

- 1.1. По настоящему Договору на основании ст. ст. 264, 389, 607, 608, 609 ГК РФ, п. 2 ст. 22 ЗК РФ, гл. 34 ГК РФ. Арендатор с согласия Арендодателя обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка № 019312-К-2022 от 10.10.2022 между Арендодателем и Арендатором (далее Договор аренды), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.
- 1.2. Право аренды земельного участка перешло к Арендатору на основании определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-44665/2019 от 01.10.2021 о передаче Арендатору прав Застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в соответствии со статьей 201.15.2-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 1.3. Кадастровый план земельного участка (далее Участок) приводится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. Местонахождение Участка: Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводской, по ул. Кулибина.
  - 1.5. Категория земель: Земли населенных пунктов.
  - 1.6. Кадастровый номер Участка: 74:36:0210001:966.
  - 1.7. Общая площадь Участка: 8 424 кв.м.
  - 1.8. Характеристики Участка: согласно выписке из ЕГРН (Приложение № 4).
- 1.9. Разрешенное использование: Для строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.).
- 1.10. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договору аренды в течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора.
- 1.11. Передача прав и обязанностей по Договору аренды оформляется Актом приемапередачи земельного участка не позднее 5 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода прав аренды на Нового арендатора (Приложение № 2);
- 1.12. На основании настоящего Договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 1.13. Арендатор гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки Участка, его права или права Арендодателя на Участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования Участка, о возможности изъятия Участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.
- 1.14. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды земельного участка № 019312-К-2022 от 10.10.2022 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;  $^1$ 
  - копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору, по которому происходит уступка прав.

Указанные в настоящем пункте документы передаются Новому арендатору по передаточному акту, форма которого установлена приложением № 5 к настоящему договору, в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода прав аренды на Нового арендатора. Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному Договору аренды.

1.15. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

### 2. Плата за переуступку. Арендная плата

- 2.1. Установленная по итогам торгов стоимость переуступки права аренды Участка составляет 19 251 638 (девятнадцать миллионов двести пятьдесят одна тысяча шестьсот тридцать восемь) рублей 30 копеек, в том числе НДС 20% 3 208 606 (три миллиона двести восемь тысяч шестьсот шесть) рублей 38 копеек.
- 2.2. Сумма в размере 957 792 (девятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот девяносто два) рубля 95 копеек, в т.ч. НДС по ставке, установленной НК РФ, внесенная Новым арендатором в качестве задатка, засчитывается в счет оплаты по Договору, установленной п. 2.1 настоящего Договора.
- 2.3. Стоимость переуступки права аренды, указанная в п. 2.1. Договора, вносится Новым арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 9 настоящего договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

### 3. Права и обязанности Нового арендатора

### 3.1. Новый арендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке неотделимые улучшения.
- -осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3.2. Новый арендатор обязуется:

- оплатить стоимость переуступки права аренды в соответствии с условиями настоящего Договора.
  - принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
  - не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> В отсутствие оригинала договора аренды, передается его копия

- 4.2. В случае просрочки оплаты Новый арендатор уплачивает Арендатору пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего уплате.
- 4.3. В случае необоснованного уклонения Нового Арендатора от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора, Новый арендатор обязан возместить Арендатору убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации.
- 4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
- 4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 5. Форс-мажор

- 5.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.
- 5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.
- 5.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

### 6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

### 7. Разрешение споров

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются рассмотрением в Арбитражном суде города Москвы, а в случае, если Новым арендатором является физическое лицо, спор подлежит разрешению в Пресненском районном суде города Москвы.
- 7.3. Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения претензии.

#### 8. Заключительные положения

- 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 8.2. Каждая из Сторон согласна считать конфиденциальной любую информацию, любого рода и закрепленную в любой форме, которая была передана Арендатором Новому арендатору, или стала известна Арендатору о Новом арендаторе в ходе исполнения Договора.
- 8.3 Стороны согласились не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию, кроме случаев, когда раскрытие такой информации предусмотрено законом, либо, когда другая Сторона в письменной форме даст согласие на предоставление конфиденциальной информации третьим лицам. Также Сторона вправе без согласия предоставлять конфиденциальную информацию аудитору при осуществлении последним обязательного аудита и сторонним консультантам при возникновении споров между Сторонами, при условии принятия указанными лицами условия о неразглашении конфиденциальной информации.
- 8.4. Новый арендатор обязуется соблюдать рекомендации, правила, требования Арендатора для сохранения его коммерческой тайны, а также иных сведений конфиденциального характера, проявляя при этом осмотрительность и умение принимать необходимые меры к предотвращению или уменьшению ущерба, который может возникнуть в результате нарушения сохранения конфиденциальных сведений.
- 8.5. Новый арендатор обязуется незамедлительно предупредить Арендатора о независящих от него неблагоприятных факторах, могущих повлечь за собой разглашение конфиденциальных сведений.
- 8.6. Ответственность за разглашение конфиденциальной информации несет Сторона, ее разгласившая, в соответствии с действующим законодательством. В случае разглашения конфиденциальной информации виновная Сторона обязана возместить пострадавшей Стороне убытки (реальный ущерб), возникшие в результате такого разглашения. Обязанность по доказыванию нарушений положений настоящего раздела возлагается на Сторону, заявившую о таких нарушениях.
- 8.7. Обязательства конфиденциальности, возложенные на каждую из Сторон, не будут распространяться на общедоступную информацию, а также информацию, которая станет известна третьим лицам не по вине Сторон.
- 8.8. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.
- 8.9. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какиелибо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).
- 8.10. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.7 8.8 Договора соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.7-8.8 Договора другой Стороной, её работниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки,

коммерческий подкуп, незаконное вознаграждение, злоупотребление полномочиями, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. После получения письменного уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, направляет подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения письменного уведомления.

- 8.11. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 8.12. Подписание настоящего Договора означает согласие Нового Арендатора на обработку его персональных данных Арендатором, органом регистрации прав, организациями, предоставляющими коммунальные услуги, управляющими организациями (далее по тексту -«Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансовохозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о Новом Арендаторе, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Новым Арендатором). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров. Согласие обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Новым Арендатором на основании его письменного заявления.
- 8.13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.14. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй у Нового арендатора, а третий у Арендодателя.
- 8.14.1. Стороны подтверждают, что настоящий Договор может быть подписан с использованием усиленных квалифицированных электронных подписей (УКЭП). Стороны вправе направить настоящий Договор, подписанный УКЭП, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме с использованием УКЭП.
  - 8.15. Приложения:
  - 8.15.1. Приложение № 1 Кадастровый план земельного участка;
  - 8.15.2. Приложение № 2 Форма Акта приема-передачи земельного участка;
- 8.15.3. Приложение № 3 Копия Договора аренды № 019312-К-2022 от 10.10.2022 с приложениями;
- 8.15.4. Приложение № 4 Копия выписки из ЕГРН от 19.06.2023 № КУВИ-001/2023-140915791;
  - 8.15.5. Приложение № 5 Форма передаточного акта документации.

Новый арендатор:

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» 115088, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5 ИНН 7704446429 КПП 772301001 ОГРН 5177746100032 р/с 40503810800480291090 Корр. счет 30101810345250000266 БИК 044525266 АО «Банк ДОМ.РФ»

Арендатор:

mailbox@fondrt.ru

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой» Адрес: 454047, г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 15, помещ. 12 ИНН 7450018152 КПП 746001001 ОГРН 1027402814207 p/c № 40702810272000027727 Корр. Счет 30101810700000000602 БИК 047501602 Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк metchelstroy@mail.ru

Арендатор:	Новый арендатор:	
/Семчук С.В.	/Воробьев А.А.	

### Кадастровый план земельного участка



Приложение № 2 к договору от 29.08.2023 № ФРТ-06/2449-23

### ФОРМА

### Акт приема-передачи земельного участка

1.			"Γ.
Публичн	ю-пр	авовая компания «	Фонд развития территорий» именуемая в дальнейшем
«Арендатор»,	В	лице	, действующего на основании
		, с одной сторо	
			, именуемый в дальнейшем «Новый
арендатор»,			, действующего на основании
		, с другой стор	оны заключили настоящий Договор о нижеследующем:
кв.м, ра использования - 2. Состоя 3. Претен	аспол  іние \ ізий	юженный по адресу:, с кадастровым Земельного участка	рендатор принял земельный участок общей площадью, категория земель, вид разрешенного номером (далее - Земельный участок). соответствует условиям Договора. едаваемому Земельному участку не имеется. расположены:
арендатора. Сто	еусту ( ронь гоящ	ики права аренды) рублей претензий друг к д	и подписан в двух экземплярах, имеющих равную
		Т	Іодписи Сторон
		1	тодинен сторон

PPT-07/3438-22

### Договор УЗ № 019312-К-2022 аренды земельного участка города Челябинска

г. Челябинск года "10" 10 2022

Кадастровый номер 74:36:0210001:966

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, действующего на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 11.10.2019 № 11737 и Положения о Комитете, с одной стороны, и Арендатор — Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (Основной государственный регистрационный номер 5177746100032) в лице заместителя генерального директора Саркисяна Артема Васильевича, действующего на основании доверенности №08-3/70 от 26.11.2020, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### I. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование однократно для завершения строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.) на условиях настоящего Договора аренды следующее недвижимое имущество:
- 1.1.1. Земельный участок площадью 8424 (восемь тысяч четыреста двадцать четыре) кв. м, кадастровый номер 74:36:0210001:966, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, по ул. Кулибина, из земель населённых пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, вид разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.).
  - 1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:
- его целевого использования, указанного в п. 1.1.1. и разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ»,
  - соблюдения требований, предусмотренных в п. 3.1. настоящего Договора.
- 1.3. Настоящий Договор заключен на основании подпункта 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определения Арбитражного суда Челябинской области от 01.10.2021 по делу № А76-44665/2019, выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.03.2022 № КУВИ-001/2022-29859073 на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0210001:966, заявления Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства от 28.02.2021 вх. № 7359.
- 1.4. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с 01.10.2021.
- Срок действия настоящего договора: ТРИ ГОДА с даты акта приема-передачи земельного участка к Договору.

### Платежи и расчеты по Договору

- Размер арендной платы определен в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.
- 2.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия Договора вносить арендную плату, ежемесячно: за текущий месяц до 1-го числа следующего месяца, путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Форма №2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему Договору расчете.

- 2.3. Арендодатель вправе изменить (в т.ч. неоднократно) размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в следующих случаях:
- 2.3.1. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.
- 2.3.2. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с даты внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.3.3. В иных случаях, приводящих к изменению порядка расчета размера арендной платы.
- 2.4. В случаях, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.
  - 2.5. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

Неполучение или несвоевременное получение Арендатором перерасчета арендной платы не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы. В этом случае Арендатор обязан самостоятельно исчислить и уплатить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, согласно действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы.

В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней увеличивается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы. В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней уменьшается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.6. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы по реквизитам, указанным в данном расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

- 2.7. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:
  - 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
  - 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

### III. Условия предоставления земельного участка

- 3.1. Условия предоставления земельного участка:
- осуществить подготовку проектной документации на строительство объекта недвижимости и ее утверждение в установленном порядке;

- оформить разрешение на строительство в установленном порядке;

- вести строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией;

- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;

- обеспечить вывоз отходов потребления с участка строительства;

- после окончания строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и землеотводные документы в установленном законодательством порядке;

- установить следующие требования к использованию земельного участка;

- изменение целевого назначения объекта, расположенного на участке, без согласования в установленном порядке не допускается;
- начало и завершение строительства объекта, расположенного на участке, осуществляется в установленный срок и в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией;

- обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых;

- обеспечить безопасность инженерных сооружений при проведении земляных работ с учетом санитарно-защитных зон инженерных сооружений при размещении объекта капитального строительства;
- Арендатор согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

### IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. На сдачу в субаренду полностью или части арендуемого земельного участка с письменного согласия Арендодателя.
- 4.1.2. Арендатор имеет право передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, использовать земельный участок для совместной деятельности в пределах срока действия Договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами І, и ІІІ настоящего Договора и в соответствии с условиями указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

- 4.2.3. По требованию Арендодателя проводить сверку оплаты и выполнения условий Договора.
- 4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, органу государственного земельного надзора по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий использования земельного участка, земельного законодательства в случаях, установленных законом.
- 4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с ухудшением качества земельного участка, экологической обстановки

паты

ции, ядок

учае щих

ном ний ных

ной

ияет рый цего

т на чета

ной чае дке ных

ера

ней

ете) 10го 1ета ере, тор

ным

пей

ных іым

ных

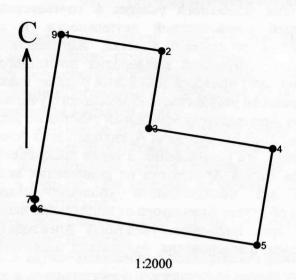
сти цей

кта

### Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,

Отдел предоставления земельных участков Исполнитель Лилейко М.А. а 09. цел п

# Чертёж границ участка, находящегося в аренде у ППК "Фонд развития территории"



номера	направление	длина, м
1-2.	99°16.03'	53.59
2-3.	189°16.04'	41.54
3-4.	99°15.94'	66.08
4-5.	189°15.63'	51.83
5-6.	279°16.00'	118.92
6-7.	9°18.71'	5.01
7-8.	279°57.83'	0.75
8-9.	9°15.71'	88.35
9-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 8424.00 кв.м.

и невозможностью использования земельного участка в соответствии с его целе назначением в результате своей хозяйственной деятельности. В случае допуще Арендатором ухудшения качества земельного участка, нарушение природоохран санитарных, экологических норм, нарушений плодородия почвенного слоя земельнучастка, Арендатор обязан за свой счет привести земельный участок в состояние, пригод к использованию, в том числе провести рекультивацию земельного участка.

- 4.2.7. Принять в аренду от Арендодателя земельный участок по акту приема-перед и сдать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 15 дней со истечения срока действия Договора, его расторжения, а также прекращения по любым из законным основаниям. В случае отказа Арендатора от подписания акта приема-перед земельного участка, данный акт подписывается уполномоченным представите. Арендодателя с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного акта.
- 4.2.8. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об измене организационно правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридическ адреса.
- 4.2.9. Возводить на арендованном земельном участке объекты капитальн строительства только в соответствии с целевым назначением земельного учас и в соответствии с разрешенным видом использования.
- 4.2.10. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество (право аренд в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему ли вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общес либо взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.
- 4.2.11. Проводить работы по уборке территории земельного участка, соблюд нормативно-правовые акты по благоустройству территории города Челябинска.
- 4.2.12. Сохранять межевые, геодезические знаки, установленные на земельном учас в соответствии с законодательством.
- 4.2.13. В случае, если после заключения договора аренды земельного участ находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичн сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного Кодекса, арендатор вправе требов внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока эт договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с разрешенным использование невозможно или существенно затруднено в св с осуществлением публичного сервитута.

### V. Права и обязанности Арендодателя

- 5.1. Арендодатель имеет право:
- 5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.
- 5.1.2. Требовать расторжения Договора и возврата арендованного имущес предоставленного по Договору аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных настоя Договором и действующим законодательством.
- 5.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае измене соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых а государственных органов или органов местного самоуправления в порядке предусмотрен Договором и законодательством.
- 5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использов земельного участка с нарушениями действующего законодательства.
  - 5.2. Арендодатель обязан:
- 5.2.1. Передать Арендатору и принять от Арендатора земельный участок по приема-передачи, составленному в порядке, сроки и в состоянии, предусмотренные услов настоящего Договора.
- 5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если не противоречит условиям настоящего Договора.

### VI. Ответственность сторон, расторжение Договора

- 6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора, за исключением случаев изменения арендной платы.
- 6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.
- 6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 2.7. настоящего Договора.

- 6.4. В случае выявления Арендодателем факта использования арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным пунктом 1.1.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан в одностороннем порядке произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату.
- 6.5. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка (когда это требуется из характера обязательства) при прекращении действия настоящего Договора арендатор уплачивает Арендодателю плату за все время использования земельного участка.
- 6.6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего Договора допускается в случаях:
- при использовании арендатором земельного участкам не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;
- в случае сдачи арендованного имущества (земельного участка в целом или его части) в субаренду или передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в том числе передаче арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя либо неполучения его согласия на использование земельного участка для совместной деятельности, использования участка иными лицами;
- самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему Договору;
- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;
- в случае не внесения Арендатором арендной платы в полном объеме или частично более двух сроков подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;
- если в течение срока действия Договора (в случае предоставления земельного участка для строительства) не разработана проектная документация, не получено разрешение на строительство и не начато освоение земельного участка;
- в случае принятия в установленном законодательством порядке решения органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;
- неуплаты арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);
  - при нарушении арендатором других условий Договора.

NI RE IM IM TU Me

0

e

OLO OLO

тка

ды) не ицу, ства

дать

стка, чный овать этого

с его связи

цества, оящим

енения актов ренном

ования

по акту повиями

ли она

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточн из вышеуказанных случаев.

6.7. Существенным нарушением условий настоящего Договора Арендатором любое из нарушений, предусмотренных п. 6.6. настоящего Договора.

Прекращение действия настоящего Договора не освобождает А от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, и пени по настоящему

- 6.8. Арендодатель на основании п. 6.6. Договора вправе до истечения срока Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор аренды считается расторг истечении 15 дней с момента отправки Комитетом Арендатору уведомления об Договора.
- 6.9. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Аз стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного у

### VII. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством.
- 7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту на Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юрг силу, по одному для каждой из сторон. В орган регистрации прав на недвижимое и сделок с ним экземпляр договора направляется в электронной форме.
  - 7.4. К настоящему Договору прилагается:
  - 7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).
  - 7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка.
- 7.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от №КУВИ-002/2021-155556090 на земельный участок с кадастровым **74:36:0210001:966**.

Вписанному от руки: дате Договора - верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ШЕЙКИНА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА

### **АРЕНДАТОР:**

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»»

Юр.адрес: 115088, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5, пом. 23

ИНН 7704446429/КПП 772301001

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ САРКИСЯН АРТЕМ ВАСИЛЬЕВИЧ

Договор подготовлен КУИи3О Исп. Чулкова С.С.





## РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1 к Договору аренды земельного участка города Челябинска УЗ № 019312-К-2022 от «ХО» 2020 г.

### ЗА ПЕРИОД с 01.10.2021 по 31.12.2022

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в лице председателя Комитета ШЕЙКИНОЙ ОКСАНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ Арендатор: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» юридический адрес: Г. МОСКВА, УЛ. ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ, Д. 5, ПОМЕЩ. 23

в лице заместителя генерального директора САРКИСЯНА АРТЕМА ВАСИЛЬЕВИЧА, действующего на основании Устава

Адрес земельного участка: **ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**, Г. **ЧЕЛЯБИНСК**, ТРАКТОРОЗАВОДСКИЙ РАЙОН, ПО УЛ. КУЛИБИНА

Площадь земельного участка: 8 424,00 кв. м

Срок действия договора: **ТРИ ГОДА С ДАТЫ АКТА ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** 

**Целевое** назначение: ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Основной вид деятельности арендатора: **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ ФИНАНСОВЫХ** УСЛУГ, КРОМЕ УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ И ПЕНСИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ В ДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ

Расчет платы за аренду земли производится на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008 № 257-3O; Решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008 №32/7

"Об арендной плате за землю на территории города Челябинска"

Кадастровый номер	74:36:0210001:966	Примечани
Площадь земельного участка (кв. м)	8 424,00	an in at distato
Кадастровая стоимость	37 949 698,80	rearrant fixtpores
Ставка арендной платы	0,5%	
Коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (К1)	3,75	
Коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе (К2)	1,011	ALL MARKSHIP VIII
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (К3)	1	
Размер арендной платы за землю (руб.)	900 708,16	A Company of the St.

Льготы, установленные для Арендатора: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 900 708,16 (ДЕВЯТЬСОТ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ ВОСЕМЬ) РУБ. 16 КОП.

### НДС не предусмотрен.

Сумма по расчету № 1 к Договору г	подлежит оплате в следующие сроки:
417833 руб. 18 коп. по 04.05.2022	59 127,00 руб. по 30.09.2022
61 098,00 руб. по 31.05.2022	61 098,00 руб. по 31.10.2022
59 127,00 руб. по 30.06.2022	59 127,00 руб. по 30.11.2022
61 098,00 руб. по 01.08.2022	61 101,98 руб. по 02.01.2023
61 098,00 руб. по 31.08.2022	1. U.S.

### РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

- Ежегодная арендная плата по Договору составляет 719 383,98 (СЕМЬСОТ ДЕВЯТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ ТРИСТА ВОСЕМЬДЕСЯТ ТРИ) руб. 98 коп.

- Сроки внесения арендной платы установлены п. 2.2. Договора.

Январь	61 098,00 руб.	до 01 февраля
Февраль	55 186,00 руб.	до 01 марта
Март	61 098,00 руб.	до 01 апреля
Апрель	59 127,00 руб.	до 01 мая
Май	61 098,00 руб.	до 01 июня
Июнь	59 127,00 руб.	до 01 июля
Июль	61 098,00 руб.	до 01 августа
Август	61 098,00 руб.	до 01 сентября
Сентябрь	59 127,00 руб.	до 01 октября
Октябрь	61 098,00 руб.	до 01 ноября
Ноябрь	59 127,00 руб.	до 01 декабря
Декабрь	61 101,98 руб.	по 31 декабря

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором ежемесячно в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска), ИНН 7421000190, КПП 745101001

Банк получателя – Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500

Номер банковского счета 40102810645370000062

Номер счета получателя 03100643000000016900

Назначение платежа - арендная плата за землю:

Код бюджетной классификации 469 111 05012 11 0000 120

Назначение платежа - пени по договору:

Код бюджетной классификации 469 116 07090 11 0010 140

OKTMO 75 701 000

В платежном документе следует указывать номер и дату договора аренды, период за который производится оплата.

<u>Особые условия:</u> в начале календарного года обращаться в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска для уточнения реквизитов по перечислению арендной платы за землю, в случае их изменения вносить арендную плату на соответствующий счет.

**АРЕНДАТОР:** 

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ИНН 7704446429, КПП 772301001

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** 

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска

заместитель генерального

**ДИРЕКТОРА САРКИСЯН А.В.** 

М.П.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ШЕЙКИНА О. В.

М.П.

Настоящий документ поставлен на учет КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ

ОТНОШЕНИЯМ г.ЧЕЛЯБИНСКА

Homep 09-01-2-018 6138

Дата 📞

2022 г.

Подпись

Расчет подготовил:

КУИиЗО г. Челябинска

Отв

Исп. Чулкова С. С.

### АКТ приема-передачи земельного участка

г. Челябинск

"<u>10" 10</u> 2011 года

Кадастровый номер 74:36:0210001:966

В соответствии с Договором УЗ № 019312-К-2022 аренды земельного участка " dp" города Челябинска от 2022 года (далее – Договор) Комитет по S управлению имуществом земельным отношениям города Челябинска, АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, передал, а Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» в лице заместителя генерального директора Саркисяна Артема Васильевича, действующего на доверенности №08-3/70 ОТ 26.11.2020. в аренду земельный участок площадью 8424 (восемь тысяч четыреста двадцать четыре) кв. м, кадастровый номер 74:36:0210001:966, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, по ул. Кулибина.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству земельного участка, причины, ограничивающие использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, отсутствуют.

Вписанному от руки: датам Акта и Договора – верить.

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ШЕЙКИНА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА

**АРЕНДАТОР:** 

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ САРКИСЯН АРТЕМ ВАСИЛЬЕВИЧ

М.П. (подпись)

м.п.

### ного окодженого учреждения "Федеральк" кадастровая палата Федеремьной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2021, поступившего на рассмотрение 23.11.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Лист		
	Земельн	ый участок			
	вид объекта	недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	сего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5		
24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090		ATT CARTAGO AND THE SECURIOR OF	The state of the s		
Кадастровый номер:	74:36:0210001:966				
	Paragolisms	La significant of the same of the			
Номер кадастрового квартала:	74:36:0210001				
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2015	17.12.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Местоположение: Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводской, по ул. Кулибина					
Площадь, м2:	8424 +/- 32				
Кадастровая стоимость, руб:	37949698.8	WELL TO BE SHOWN AND THE			
Кадастровые номера расположенных в пределах земе участка объектов недвижимости:	льного данные отсутствуют				
Категория земель:	Земли населенных п	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		ногоквартирного жилого дома № 12 (стр.			
Статус записи об объекте недвижимости:		недвижимости имеют статус "актуальны			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:	ПРАВОВАЯ КОМПА	Векшина Софья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ПУБЛИЧН ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА", 7704446429			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

### вид объекта недвижимости

### Земельный участок

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

	Земельный уч	асток	
	вид объекта недви	жимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090			
Кадастровый номер:	74:36:0210001:966		

Прав	ообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют		
Вид, права	номер, дата и время государственной регистрации а:	2.1	2.1 не зарегистрировано		
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			4.1 данные отсутствуют		
Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:	не за	регистрировано		
Огран	ничение прав и обременение объекта недвижимости:				
5.1	вид:	Ипот	ека		
	дата государственной регистрации:	27.03.2019 17:22:22			
	номер государственной регистрации:	74:36:0210001:966-74/001/2019-24			
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.03.2019 по истечение 120 календарных месяцев с даты фактического предоставления кредита			
lite	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11			
Hillian	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве, выдан 13.03.2019, дата государственной регистрации: 27.03.2019, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2019-23			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данни	ые отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:			ые отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

#### Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

					ий участок педвижимости	
	Л	ист № 3 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.	2021г.	№ КУВИ-002/2021-1555560	90			
_		й номер:		74:36:0210001:966		
	5.4	вид:		Ипотека в силу закон		Al No.
	3.4	дата государственной реги	ACTROLINIA.	17.08.2018 16:23:04		
			74:36:0210001:966-74	4/001/2018-2		
		срок, на который установлобременение объекта недв	ено ограничение прав и		8.2018 не позднее I квартала 2020	
		лицо, в пользу которого усправ и обременение объек	становлено ограничение	Участники долевого	строительства по договорам участия в до	олевом строительстве
		основание государственной регистрации:		Договор участия в до государственной реги 74/001/2018-1	левом строительстве жилого дома, № 12 истрации: 17.08.2018, номер государствен	-60/113, выдан 10.08.2018, дата нной регистрации: 74:36:0210001:966-
				данные отсутствуют		
			данные отсутствуют			
	Заявл	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют		
		ния о возражении в отноше истрированного права:	нии	данные отсутствуют		
				данные отсутствуют		
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют		
	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют		
	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

#### - от террогостина недвижимости оо оснетных характеристиках и заред стрирования пр вид объекта недвижимости Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 3 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5 24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090 Кадастровый номер: 74:36:0210001:966 5.2 вид: Ипотека 19.11.2018 09:51:52 дата государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-19 номер государственной регистрации: Срок действия с 19.11.2018 сроком на 180 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11 Договор №12-49 участия в долевом строительстве жилого дома, выдан 13.11.2018, дата государственной основание государственной регистрации: регистрации: 19.11.2018, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-18 сведения об осуществлении государственной данные отсутствуют регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре данные отсутствуют управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: Ипотека 5.3 31.10.2018 12:47:30 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-11 Срок действия с 31.10.2018 60 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078, прав и обременение объекта недвижимости: контактная информация: kuleshova.as@mosoblbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, к.11 Договор участия в долевом строительстве жилого дома, № 12-19, выдан 26.10.2018, дата государственной основание государственной регистрации: регистрации: 31.10.2018, номер государственной регистрации: 74:36:0210001:966-74/001/2018-10 сведения об осуществлении государственной данные отсутствуют регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре данные отсутствуют управления залогом, если такой договор заключен

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

для управления ипотекой:

### вид объекта недвижимости

Земельный участок заражения вобрать заражения участок заражения в заражения в заражения в заражения участок за заражения в за

Описание местоположения земельного участка

### Земельный участок

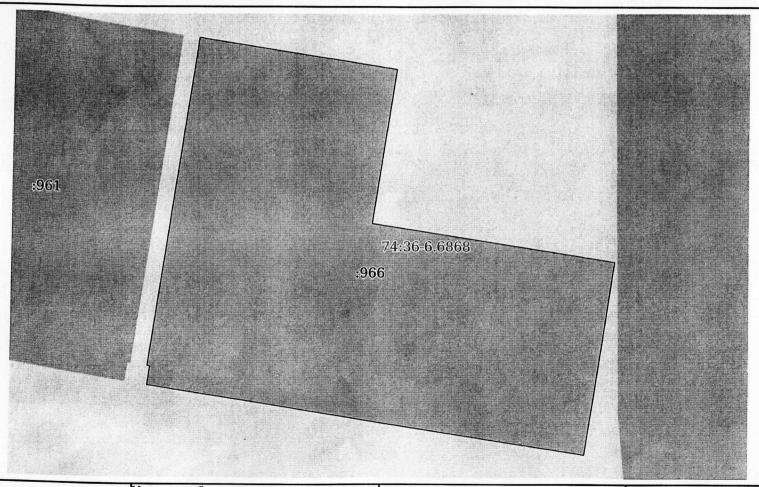
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5

24.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155556090

Кадастровый номер: 74:36:0210001:966

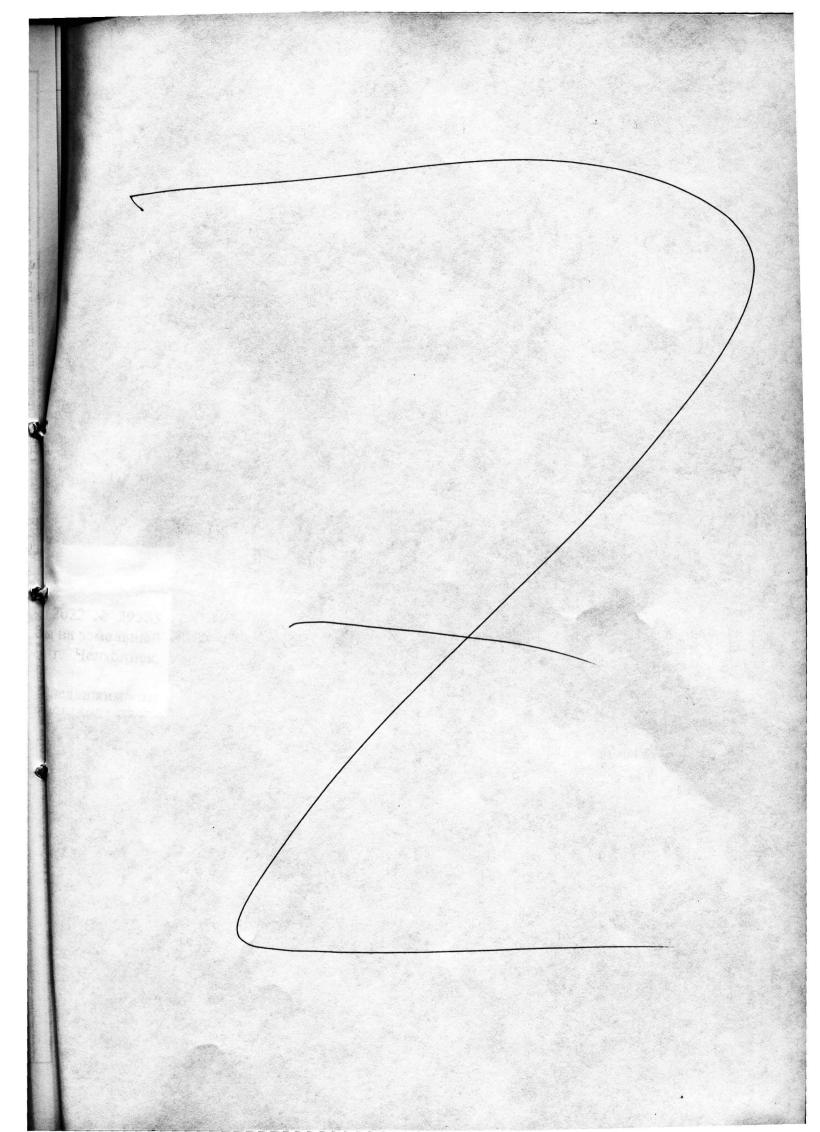
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

полное наименование должности подпись инициалы, фамилия





### Приложение № 4 к договору от 29.08.2023 № ФРТ-06/2449-23

### <u>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области</u> полное вывленоважие органа регистрыции прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

#### Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2023, поступившего на рассмотрение 19.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1 Земельный участок вид объекта недвижимости Лист № 1 раздела 1 Всего листов раздела 1: 2 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 7 19.06.2023г. № КУВИ-001/2023-140915791 74:36:0210001:966 Кадастровый номер: Номер кадастрового квартала: 74:36:0210001 Дата присвоения кадастрового номера: 17.12.2015 Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводской, по ул. Кулибина Местоположение: Площадь: 8424 +/- 32 Кадастровая стоимость, руб.: 45288519.12 данные отсутствуют Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых данные отсутствуют образован объект недвижимости: Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют Категория земель: Земли населенных пунктов Виды разрешенного использования: Для строительства многоквартирного жилого дома № 12 (стр.) Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных данные отсутствуют объектах, расположенных в пределах земельного участка: Сведения о том, что земельный участок полностью расположен данные отсутствуют в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: Сведения о том, что земельный участок расположен в границах данные отсутствуют особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:

	документ подписан	1	
	электронной подписью	-	<del> </del>
	Cuprodusce: 3094B7974B3CA8ELF07A347CFAD6FA78		
полное наименование должности	Вицыями: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дейстителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

				Лист 2
		Земельный у		
		вид объекта нед	вижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов	раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.06.2023г. № КУВИ-001/2023-140915791				
Кадастровый номер:		74:36:0210001:966		
Сведения о том, что земельный участок рас особо охраняемой природной территории, о лесничеств:		данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государ земельного надзора:	ственного	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участ территории, в отношении которой утверждо территории:		данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключен предусматривающих предоставление в соот земельным законодательством исполнитель государственным органом власти или орган самоуправления, находящегося в государст муниципальной собственности земельного строительства наемного дома социального наемного дома коммерческого использовани	тветствии с ным органом ном местного венной или участка для использования или ия:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или образованы на основании решения об изъят участка и (или) расположенного на нем объдля государственных или муниципальных в	гии земельного екта недвижимости	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок обр земельного участка, государственная собстине разграничена:	венность на которые	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о ме границ земельных участков:	естоположении	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте не	движимости имеют статус "актуальн	ые"
Особые отметки:		Сведения, необходимые	для заполнения раздела: 4 - Сведени	я о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:		Виноградов Иван Олего ПУБЛИЧНО-ПРАВОВА	ович, действующий(ая) на основании АЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ	документа "" от имени заявителя ТЕРРИТОРИЙ", 7704446429

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

### Сведения о зарегистрированных правах

					Земельный	участок		
					вид объекта не,	цвижимости		
	Ли	ист № 1 раздела 2	Всего листов	раздел	ıa 2: 2	Всего разд	елов: 5	Всего листов выписки: 7
19.06.2	023г. Л	№ КУВИ-001/2023-14091579	91					
Кадастј	ровый	номер:		74:36:	:0210001:966			
1 1	Право	обладатель (правообладател	)·	1.1	полиция о прово	обладателе отсутству	IOT.	
	_	ооладатель (правоооладател		1.1.1	данные о право		101	
		нальных данных физическог			данные отсутст	By101		
	Вид, н права:	омер, дата и время государо	ственной регистрации	2.1	не зарегистриро	рвано		
	регист	ния об осуществлении госуд грации сделки, права без нес в согласия третьего лица, ор	обходимого в силу	3.1	данные отсутст	вуют		
		ичение прав и обременение			•			
4	4.1	вид:		Аренд				
		дата государственной реги	<u> </u>	17.10.2022 15:03:07				
	номер государственной регистрации:			74:36:0210001:966-74/108/2022-33				
		срок, на который установлобременение объекта недв						
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				е Публично-правовая компания "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ", ИНН: 7704446429, ОГРН: 5177746100032			
		сведения о возможности прицам персональных данни		данны	іе отсутствуют			
		основание государственно	й регистрации:	Договор аренды земельного участка города Челябинска УЗ, № 019312-К-2022, выдан 10.10.2022				
		сведения об осуществлени регистрации сделки, права необходимого в силу закон лица, органа:	, ограничения права без	данные отсутствуют				
		сведения об управляющем управления залогом, если для управления ипотекой:		данны	ие отсутствуют			
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:								
		ведения о внесении измене						
		регистрационную запись о	о ипотеке:	04 \$40 ·				
			2000	X	ДОКУМЕНТ І —— ЭЛЕКТРОННОЙ			
			(	<b> </b> Сертификат	r: 3094B7974B3CA8E1F07A	7.3		
		полное наименование д	I	РЕГИСТРА	РЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА 1 ЦИИ, КАДАСТРА И КАРТ ен: с 17.05.2022 по 10.08.202	ОГРАФИИ		инициалы, фамилия

						Лист 4
			Земельный	і участок		
			вид объекта не	едвижимости		
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 2	Всего раздело	DB: 5	Всего листов выписки: 7
19.06.2	2023г. № КУВИ-001/2023-14091579	1				
Кадас	гровый номер:		74:36:0210001:966			
5	Договоры участия в долевом строи	тельстве:	зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке пр	ава требования:	данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоста персональных данных физического		данные отсутствуют			
8			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об из недвижимости для государственнь нужд:		данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государ без личного участия правообладате представителя:		данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о нал не рассмотренных заявлений о про государственной регистрации прав прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в огнедвижимости:	ведении ва (перехода, права или обременения				
11	Сведения о невозможности государ перехода, прекращения, ограничен участок из земель сельскохозяйств	ия права на земельный				

	документ подписан электронной подписью	
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Лействителен: с. 17 05 2022 по 10 08 2023	

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

	Описание местоположен	ия земельного участка	
	Земельный		
	вид объекта не	движимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
9.06.2023г. № КУВИ-001/2023-14091			
адастровый номер:	74:36:0210001:966		
Ілан (чертеж, схема) земельного уча	стка		
:1197	:96	4:36-6.6868	
асштаб 1:2000	Условные обозначения:		
	документ	ПОДПИСАН	
	электронной		
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А		1
полное наименовани	IC ДОЛЖНОСТИ         Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА           РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТ           Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.20	ОГРАФИИ	инициалы, фамилия

### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

### Описание местоположения земельного участка

# Земельный участок вид объекта недвижимости Лист № 1 раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 7 19.06.2023г. № КУВИ-001/2023-140915791 74:36:0210001:966 74:36:0210001:966

	Описание местоположения границ земельного участка								
No	Номер	точки	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Кадастровые номера	Сведения об адресах правообладателей смежных		
п/п	начальн	конечн	угол	проложение, м	местности	смежных участков	земельных участков		
	ая	ая							
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1.1.1	1.1.2	98°52.6`	53.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	1.1.2	1.1.3	188°53.3`	41.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	1.1.3	1.1.4	98°52.7`	66.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	1.1.4	1.1.5	188°52.9`	51.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	1.1.5	1.1.6	278°52.9`	118.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	1.1.6	1.1.7	8°57.3`	5.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	1.1.7	1.1.8	279°12.7`	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	1.1.8	1.1.1	8°52.5`	88.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

		_
	документ подписан	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ — Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
<u> </u>	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Лействителен: с 17 05 2022 по 10 08 2023	

### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

### Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.2	Лист № 1 раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 7						
19.06.2023г. № КУВИ-001/2023-14091579	19.06.2023г. № КУВИ-001/2023-140915791						
Кадастровый номер:							

Сведения о характерных точках границы земельного участка									
Система координат МСК-74									
Номер	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения					
точки	X	Y		координат характерных точек границ земельного участка, м					
1	2	3	4	5					
1	607234.48	2329240.87	-	0.1					
2	607226.21	2329293.82	-	0.1					
3	607185.16	2329287.4	-	0.1					
4	607174.96	2329352.69	-	0.1					
5	607123.76	2329344.69	-	0.1					
6	607142.12	2329227.2	-	0.1					
7	607147.07	2329227.98	-	0.1					
8	607147.19	2329227.24	-	0.1					
1	607234.48	2329240.87	-	0.1					

	документ подписан	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ —	
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Лействителен: с 17 05 2022 по 10 08 2023	

Приложение № 5 к договору от 29.08.2023 № ФРТ-06/2449-23

### ФОРМА

### ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ ДОКУМЕНТАЦИИ

г. М	Лосква		<u> </u>	>Γ.			
Пуб	блично-правовая компани	ія «Фонл развит	<b>ия территорий».</b> ла:	пее именуемая «Фонл».			
в лице	лице, действующего на основании, с одной стороны, и, в лице, действующего на основании						
	, в лице стороны, совместно имену (далее – Договор) со	емые «Стороны	», в порядке, уста	новленном Договором			
1. (далее – ,	Фонд передал, а Документы):		принял след	дующие документы			
No	Наименование документа	Количество экземпляров	Оригинал/Копия	Описание			
1		1					
2		1					
3		1					
	Претензий к качеству/ком имеет следуют ————————————————————————————————————		качеству передаваем				
для кажд Фон	ой из сторон. ид	- /					



### Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

Серийный номер:

C025E5CB8C8D83AD2F0B1D2E61442CA453925B04

Подписант: ППК "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ" (Семчук Сергей Владимирович)

Владелец: ООО "ТАКСКОМ" Действителен: с 17.01.2023 по 17.01.2024 Дата подписания: 31.08.2023 14:22:30 МСК

Электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью (ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



### Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

Серийный номер:

A7B965BE3D050B12B7DF6CF3985996B19621CA21

Подписант: ООО СЗ "МЕТЧЕЛСТРОЙ" (ВОРОБЬЕВ АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ)

Владелец: Федеральная налоговая служба Действичелен: с 21.06.2023 по 21.09.2024 Дата подписания: 29.08.2023 14:28:10 МСК

Электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью (ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)