

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 1 8 6

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от  
03.08.2021 вх.№14-18-4752 ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Тура»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
72:23:0214002:11485

**Площадь земельного участка**

5972 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Смотреть пункт 3.1

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

зона автомобильного транспорта

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	338963,88	1463865,39
2	338970,36	1463870,65
3	338973,40	1463865,21
4	338976,44	1463860,11
5	338981,45	1463862,90
6	339026,32	1463888,86
7	339103,33	1463933,46
8	339112,79	1463938,98
9	339175,96	1463975,45
10	339170,78	1463984,36

11	339180,69	1463990,09
12	339185,93	1463981,23
13	339205,35	1463992,50
14	339241,76	1464013,50
15	339287,20	1464039,79
16	339311,86	1464054,06
17	339322,34	1464060,20
18	339322,78	1464059,57
19	339324,51	1464060,75
20	339321,91	1464064,56
21	339320,85	1464066,12
22	339319,06	1464064,90
23	339299,88	1464093,65
24	339297,76	1464095,49
25	339253,12	1464134,55
26	339207,96	1464092,19
27	339193,22	1464109,16
28	339181,19	1464100,22
29	339177,26	1464096,73
30	339164,45	1464083,95
31	339159,43	1464078,87
32	339185,97	1464032,99
33	339183,03	1464031,25
34	339147,28	1464010,60
35	339127,69	1464044,47
36	339074,96	1463987,33
37	339069,48	1463983,75
38	339065,78	1463981,34
39	339058,11	1463967,97
40	339056,70	1463965,54
41	339056,69	1463965,52
42	339032,92	1463946,82
43	338977,72	1463903,38
44	338965,15	1463893,49
45	338960,11	1463889,53
46	338948,83	1463880,66
47	338947,48	1463878,61
48	338943,15	1463873,57
49	338922,49	1463857,17
50	338917,51	1463855,48
51	338899,96	1463843,90
52	338885,40	1463834,28
53	338883,42	1463832,79
54	338822,53	1463788,51
55	338824,61	1463779,03
56	338844,60	1463793,18
57	338849,04	1463796,32
58	338961,01	1463870,65

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 3 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 4 - Затюменский (правый берег р. Тура - лог с руслом р. Тюменка - Транссибирская магистраль - общегородская магистраль регулируемого движения по ГП)»;

Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 36-пг «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 4 "Затюменский"»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен** Кавариной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

---

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

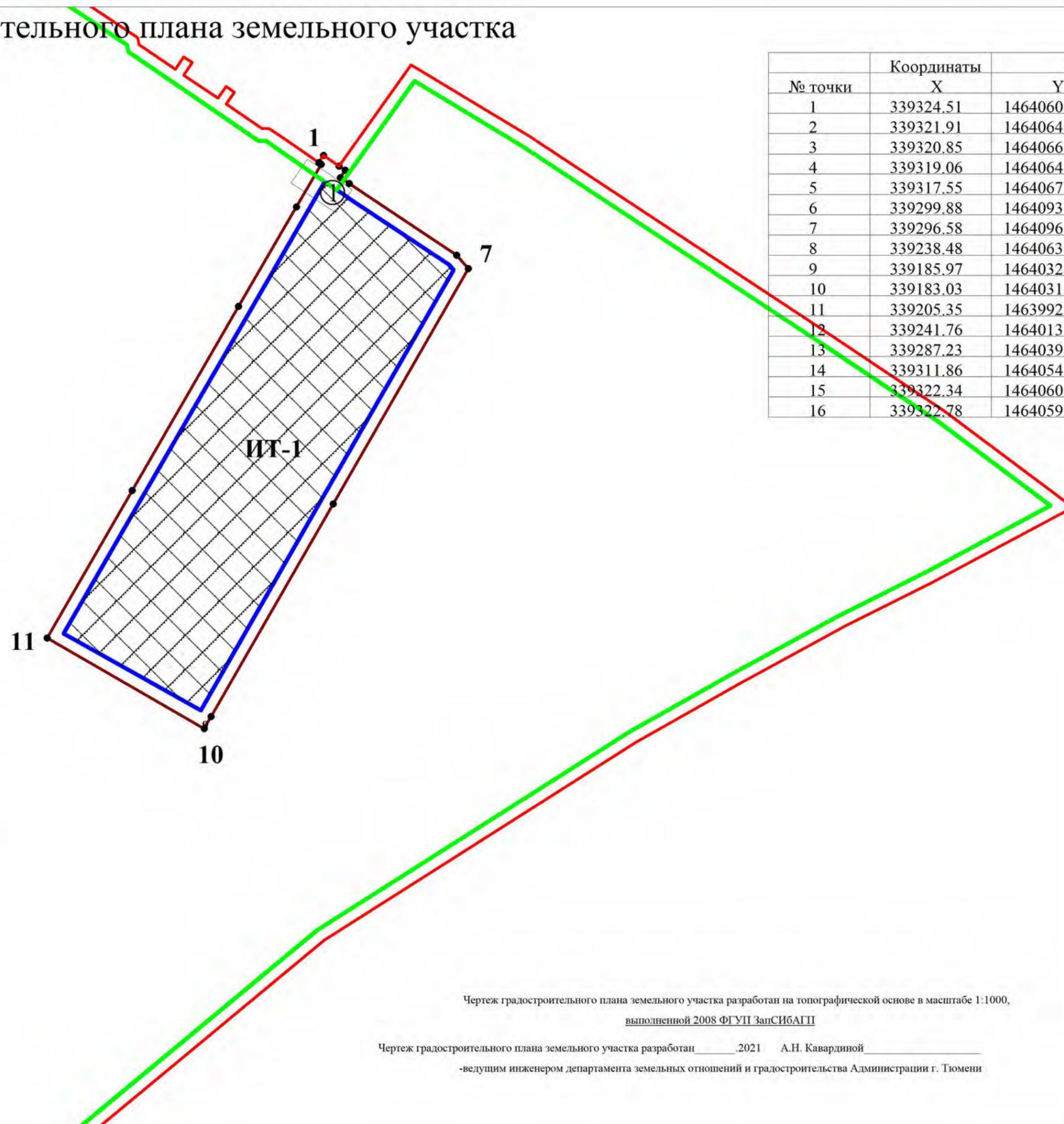
М.П. \_\_\_\_\_ / А.Н. Кавардина /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 20.08.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

---

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	339324.51	1464060.75
2	339321.91	1464064.56
3	339320.85	1464066.12
4	339319.06	1464064.9
5	339317.55	1464067.17
6	339299.88	1464093.65
7	339296.58	1464096.53
8	339238.48	1464063.16
9	339185.97	1464032.99
10	339183.03	1464031.25
11	339205.35	1463992.5
12	339241.76	1464013.5
13	339287.23	1464039.77
14	339311.86	1464054.06
15	339322.34	1464060.2
16	339322.78	1464059.57



## Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- X  
Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка - 50%, 85%
- ИТ-1** - наименование территориальной зоны застройки
- 1 - объекты капитального строительства с кадастровым номером 72:23:0214002:2430

на земельном участке в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2021 № КУВИ-002/2021-98878597 находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами 72:23:0214002:12544, 72:23:0214002:12543, 72:23:0214002:12606, 72:23:0214002:13324, 72:23:0000000:15737

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзоны: 3 (сектор 11, 10б, 10а), 5 и 6

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 2008 ФГУП ЗапСИБАГП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_ 2021 А.Н. Кавариной \_\_\_\_\_  
-ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

см. п. 2.2

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
 Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур ИТ-1

1. Зона ИТ-1 выделена в целях создания условий для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
2. Заправка транспортных средств	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.1
3. Автомобильные мойки	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.3
4. Ремонт автомобилей	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.4
5. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Деловое управление	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5	4.1
2. Магазины	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	4.4
3. Склады	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	6.9

4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1, объект капитального строительства,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0214002:2430

№ Имеются, объекты недвижимости,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 72:23:0214002:12544,  
 72:23:0214002:12543,  
 72:23:0214002:12606,  
 72:23:0214002:13324,  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0000000:15737

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 градостроительного плана)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
 (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Номер п/п	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика
1	весь	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11, 10б, 10а) Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»
2	весь	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово В соответствии с п.п. 5 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в указанных (в приложении 2 к вышеуказанному ФЗ) количествах следующих видов: <ul style="list-style-type: none"> <li>воспламеняющиеся вещества – газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;</li> <li>окисляющие вещества – вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или)</li> </ul>

		<p>способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>горючие вещества – жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;</li> <li>взрывчатые вещества – вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов.</li> </ul> <p>Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за границами пятой подзоны, с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.</p> <p>Также в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, магистральные газопроводы и объекты с возможностью утечки в атмосферу.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»</p>
3	весь	<p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово</p> <p>В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СниП П – 97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»)» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СниП П 2.07.01-89* (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр).</p> <p>В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»</p>
4	весь	<p>Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6</p> <p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным органом РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории</p> <p>В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 (ФАП № 262).</p> <p>В границах третьей подзоны выделены секторы, соответствующие поверхностям ограничения препятствий в соответствии с ФАП № 262, в каждом из которых установлены ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. Запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов (препятствий), абсолютная высота которых превышает высоту ограничительной поверхности.</p> <p>Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)»</p>
5	весь	<p>Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p> <p>Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС</p> <p>В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>запрещается размещать магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции;</li> <li>запрещается размещать опасные производственные объекты 1-2 классов опасности, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</li> <li>реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна</li> </ul>

		выполняться на основании специальных технических условий, разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)
6	весь	Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов. - запрещается размещение животноводческих хозяйств, звероводческих ферм, рыбных хозяйств, птицеферм. Допускается сохранение указанных существующих объектов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11, 10б, 10а)	-	весь	весь
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6	-	весь	весь
Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)	-	весь	весь
Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)	-	весь	весь

**7. Информация о границах публичных сервитутов** информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** квартал 04:01:08:04

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**  
Не требуется

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"

Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	339237,60	1464245,85
2	339219,21	1464211,36
3	339208,12	1464189,27
4	339194,02	1464163,37
5	339179,57	1464137,79
6	339130,74	1464060,95
7	339068,11	1463985,41
8	339056,69	1463965,52
9	338948,83	1463880,66
10	338947,48	1463878,61
11	338943,15	1463873,57
12	338922,48	1463857,17
13	338917,51	1463855,50
14	338885,39	1463834,29
15	338822,53	1463788,51
16	338824,61	1463779,03
17	338849,04	1463796,32
18	338961,01	1463870,65
19	338963,88	1463865,39
20	338945,97	1463851,01
21	338929,45	1463838,83
22	338856,87	1463783,11
23	338853,95	1463743,73
24	338861,43	1463730,55
25	338868,84	1463717,49
26	338881,75	1463694,76
27	338879,06	1463693,24
28	338855,38	1463679,33
29	338858,64	1463674,01
30	338859,30	1463672,80
31	338864,79	1463663,31
32	338870,82	1463650,90
33	338883,07	1463630,07
34	338887,72	1463621,98
35	338891,96	1463615,06
36	338905,19	1463623,12
37	338915,67	1463605,51
38	338936,63	1463570,33
39	338908,10	1463549,19
40	338933,97	1463504,47
41	338974,05	1463507,30
42	338992,12	1463477,10
43	338969,10	1463471,89
44	338985,10	1463460,13
45	339003,26	1463446,80
46	339007,54	1463443,94
47	339012,49	1463442,99
48	339017,61	1463442,02
49	339021,03	1463442,07
50	339024,23	1463442,26
51	339031,95	1463443,50
52	339046,93	1463445,03
53	339050,46	1463445,86
54	339064,67	1463447,27
55	339082,22	1463450,06
56	339099,68	1463454,41
57	339192,40	1463477,44
58	339241,27	1463486,14
59	339307,73	1463494,97
60	339315,83	1463492,18

61	339316,80	1463485,98
62	339325,71	1463488,38
63	339323,58	1463493,89
64	339324,21	1463497,35
65	339336,39	1463501,29
66	339434,01	1463591,75
67	339447,29	1463571,69
68	339455,89	1463581,19
69	339459,62	1463586,64
70	339462,20	1463590,96
71	339464,50	1463599,66
72	339473,12	1463669,19
73	339473,86	1463701,90
74	339474,65	1463713,75
75	339477,10	1463727,56
76	339513,51	1463774,46
77	339561,61	1463838,21
78	339438,91	1463963,24
79	339406,50	1463935,31
80	339403,73	1463940,00
81	339398,32	1463948,08
82	339353,62	1464014,90
83	339351,91	1464015,25
84	339345,80	1464024,17
85	339348,84	1464026,26
86	339347,45	1464028,34
87	339344,38	1464026,25
88	339338,65	1464034,64
89	339341,53	1464036,72
90	339340,10	1464038,73
91	339337,20	1464036,74
92	339331,13	1464045,64
93	339331,15	1464047,38
94	339328,69	1464050,98
95	339325,88	1464055,06
96	339322,78	1464059,57
97	339324,51	1464060,75
98	339321,91	1464064,56
99	339346,88	1464082,35
100	339329,28	1464111,59
101	339279,98	1464186,29
102	339261,26	1464214,26

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Тюмень

01 июня 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс»** (сокращенное наименование ООО «ДОККО-Финанс», зарегистрировано 28.05.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, ОГРН 1137232034851, ИНН/КПП 7202248832/720301001), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Управляющего - ПАО ДОК «Красный Октябрь», действующего на основании Репения от 21.02.2019 года и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 23.02.2019 года, от имени которого на основании Устава ПАО ДОК «Красный Октябрь» действует генеральный директор Агафонова Анна Геннадьевна, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»** (сокращенное наименование ООО «ПИК-Тура», зарегистрировано 05.02.2018 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, ОГРН 1187232002737, ИНН/КПП 7203441557/720301001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор на условиях аренды принимает во временное владение и пользование земельные участки, далее именуемые – Земельные участки, и расположенные на них здания/сооружения/линейные объекты, далее именуемые – Объекты, указанные в Приложении № 1 к Договору и в Соглашении об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года, заключенном между Сторонами.

1.2. Земельные участки и Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.3. Договор заключается Сторонами на основании пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса РФ на тех же условиях, что и действующий между Сторонами до перераспределения земельных участков Договор аренды объектов недвижимости № Д553239/18 от 12 апреля 2018 года.

В случае необходимости и по согласованию с Арендатором при исполнении Договора возможно образование новых земельных участков путем межевания (в том числе раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выделения земельных участков из исходного земельного участка) (далее – вместе «вновь образованные земельные участки», по отдельности «вновь образованный земельный участок»).

1.4. Договор заключен в целях осуществления Арендатором предпроектных и проектных работ по подготовке к строительству на Земельных участках многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества после внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания Земельных участков, а также изменения в случае необходимости существующих видов разрешенного использования Земельных участков на разрешенное использование, позволяющее осуществлять на Земельных участках строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества.

Для Земельных участков с условными номерами ЗУ15, ЗУ18; ЗУ19, ЗУ20; ЗУ23, ЗУ25, ЗУ26; ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29, ЗУ32 помимо указанных выше целей заключения Договора Стороны предусматривают возможность осуществления строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества до даты выкупа Земельных участков в соответствии с условиями Договора. Арендатор обязуется в срок до 20 июня 2019 г. предоставить на согласование Арендодателю дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором будут определены порядок и конкретные сроки выкупа каждого вновь образованного земельного участка. В срок до 30 июня 2019 г. стороны обязуются согласовать условия о порядке и сроках выкупа вновь образованных земельных участков и зарегистрировать соответствующие изменения в установленном законом порядке. В случае нарушения сроков, установленных настоящим пунктом, Арендатор несет ответственность в виде пени в размере 0,01% от общей цены выкупа всех земельных участков, указано в п.5.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки подписания дополнительного соглашения.

1.5. После утверждения в установленном порядке проекта планировки и межевания Земельных участков путем внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания Земельных участков, а также получения Градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) на вновь образованные земельные участки и сноса всех расположенных на Земельных участках Объектов Арендатор поэтапно осуществляет выкуп вновь образованных земельных участков путем заключения Договоров купли-продажи в соответствии с разделом 5 Договора. Арендатор уведомил Арендодателя, что указанное условие является существенным для заключения Договора.

1.6. Строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества на Земельных участках Арендатор имеет право осуществлять только после сноса расположенных на них Объектов и выкупа вновь образованных земельных участков в соответствии с разделом 5 Договора, кроме исключений, установленных Договором.

1.7. После выкупа вновь образованных земельных участков условия Договора остаются неизменными для оставшихся Земельных участков и Объектов, расположенных на них. В случае принятия Сторонами решения заключить в отношении вновь образованных земельных участков отдельных (новых) договоров аренды, они будут заключены Сторонами на тех же условиях, что и настоящий Договор.

1.8. Договор заключается на срок по 07 мая 2029 года. Срок аренды может быть изменен по соглашению Сторон.

## 2. ГАРАНТИИ

2.1. Арендодатель гарантирует Арендатору, что на дату подписания и заключения Договора:

2.1.1. Земельные участки и Объекты никому не проданы, не являются предметом спора, аренды, залога, опциона; отсутствуют любые прочие ограничения (обременения), которые каким-либо образом повлекут или могут повлечь невозможность для Арендатора свободно владеть и/или пользоваться Земельными участками и Объектами; не состоят под арестом и запретом;

2.1.2. Землеустроительные работы и кадастровый учет в отношении Земельных участков были произведены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и Арендодатель сообщил Арендатору обо всех известных ему обстоятельствах, в связи с которыми образование Земельных участков может быть оспорено и/или признано недействительным;

2.1.3. Земельные участки и Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, обстоятельства, в связи с которыми возможно оспорить право собственности Арендодателя на Земельные участки и Объекты или лишить Арендодателя данного права отсутствуют;

2.1.4. На Земельных участках отсутствуют здания, строения, сооружения (капитальные и/или временные), право собственности на которые принадлежит третьим лицам, либо права, на которые оспариваются третьими лицами;

2.1.5. Земельные участки свободны от незарегистрированных зданий, строений, сооружений (капитальных и/или временных), объектов незавершенного строительства, как зарегистрированных, так и нет, за исключением оговоренных Сторонами в Приложении № 1 к Договору; Арендодатель в случае наличия на Земельных участках указанных объектов обязуется предоставить согласие на их снос по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном для сноса Объектов (п. 2.1.6, 4.1.4 Договора);

2.1.6. Арендодатель освободит территорию Земельных участков и Объектов от находящегося на них движимого имущества Арендодателя и/или третьих лиц, а также обеспечит освобождение Объектов от прав аренды (субаренды) и от имущества третьих лиц, в течение трёх месяцев, предшествующих дате фактического начала работ по сносу Объектов в целях строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества, о котором Арендатор уведомит Арендодателя (к дате фактического начала работ по сносу территория планируемых к застройке Земельных участков и находящихся на них Объектов, должна быть освобождена от находящегося на них движимого имущества Арендодателя и/или третьих лиц, Объекты – от прав аренды и от имущества третьих лиц);

2.1.7. В отношении Арендодателя не введена ни одна из процедур банкротства, Арендодатель не находится в состоянии ликвидации, к Арендодателю не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей в отношении Земельных участков и Объектов, и Арендодатель не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

2.1.8. Арендодатель не уведомлён о проведении или планируемых действиях, направленных на изъятие Земельных участков для государственных или иных нужд; также Арендодателя не уведомляли о каких-либо процедурах, направленных на установление какого-либо публичного права на проезд через Земельные участки, или о каких-либо процедурах, направленных на ограничение доступа к Земельным участкам, а также о каких-либо действиях государственных органов, которые могут затруднить, воспрепятствовать или каким-либо иным образом неблагоприятно повлиять на владение, пользование и распоряжение Арендатором Земельными участками и Объектами;

2.1.9. Земельные участки и Объекты не вовлечены в какие-либо судебные и административные разбирательства, а также расследования, инициированные какими-либо частными организациями или какими-либо государственными органами;

2.1.10. Арендодатель не осведомлен о каких-либо спорах с собственниками, арендаторами или пользователями каких-либо прилегающих или соседних земельных участков в связи с границами Земельных участков, фактическими или предполагаемыми нарушениями законодательства об охране окружающей среды, сервитутами, правами и средствами доступа к Земельным участкам, которые могут повлечь существенные неблагоприятные последствия для Арендатора;

2.1.11. В течение всего времени, когда Арендодатель владел Земельными участками, Земельные участки не использовались для размещения, хранения, обработки или захоронения отходов, или стоков, или опасных веществ;

2.1.12. В отношении Земельных участков и Объектов Арендодателем были полностью уплачены любые налоги и сборы, предусмотренные законодательством РФ, а также административные штрафы, наложенные на Арендодателя в связи с владением Земельными участками и Объектами;

2.1.13. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Арендодателя, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельных участках многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества;

2.1.14. Документы, предоставленные Арендодателем в отношении Земельных участков, являются достоверными, то есть выполненными соответствующими организациями/учреждениями, поименованными в указанных документах.

2.1.15. Указанные в п.п. 2.1.1-2.1.14 гарантии Арендодателя, в том числе распространяются на земельные участки, из которых Арендодателем были образованы Земельные участки.

2.2. Арендатор гарантирует Арендодателю, что на дату подписания и заключения Договора:

2.2.1. В отношении Арендатора не введена ни одна из процедур банкротства, Арендатор не находится в состоянии ликвидации, к Арендатору не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей, которые могут или могли бы стать к препятствию к заключению и исполнению Договора, и Арендатор не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

2.2.2. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Арендатора, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельных участках многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества,

2.3. Стороны гарантируют друг другу при заключении Договора соблюдение всех необходимых корпоративных процедур, в том числе касающихся получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений, одобрений и/или согласований, необходимых для заключения и исполнения Договора, а также действительность полномочий лиц, подписавших Договор.

2.4. Стороны гарантируют друг другу, что сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ о месте нахождения Сторон, являются достоверными на момент заключения настоящего договора, и будут являться таковыми в течение срока действия Договора.

2.5. Сторона полагается на заверения и гарантии другой Стороны, указанные в настоящем разделе Договора, по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за Земельные участки и Объекты устанавливается в размере **3 313 052 (Три миллиона триста тринадцать тысяч пятьдесят два) рубля 81 копейка** в год, в том числе НДС 20% в сумме 552 175 (пятьсот пятьдесят две тысячи сто семьдесят пять) рублей 47 копеек.

3.2. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Договора.

3.3. Ежегодный размер арендной платы, за Земельные участки и Объекты является неизменным на весь срок действия Договора и должен быть пересмотрен Сторонами при изменении суммы земельного налога за Земельные участки и налога на имущество за Объекты, в том числе в случае изменения устанавливаемой соответствующим нормативным актом ставки налога на имущество, земельного налога или введения коэффициентов к нему, изменения общей площади всех Земельных участков, изменения кадастровой стоимости Земельных участков, изменения вида разрешенного использования Земельных участков и других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, когда может измениться сумма земельного налога за Земельные участки и налога на имущество за Объекты, а также по соглашению Сторон.

3.4. В случае изменения размера арендной платы по основаниям, связанным с изменением действующего законодательства и указанным в пункте 3.3 Договора, Арендодатель направляет Арендатору одностороннее уведомление об изменении размера арендной платы с приложением обоснованного расчета нового размера арендной платы и указанием на нормативные акты, на основании которых произошли изменения в начислении суммы земельного налога за Земельные участки и налога на имущество за Объекты. Указанное уведомление имеет силу для Арендатора с даты его получения, но не ранее вступления в силу соответствующих изменений действующего законодательства и является основанием для заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении размера арендной платы.

Стороны вправе подписать дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы за Земельные участки и Объекты независимо от основания и порядка изменения размера арендной платы.

3.5. В случае, если в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Арендодатель или же действующий совместно с ним или же в его интересах Арендатор, добьются снижения размера земельного налога и налога на имущество, Арендатор будет вправе требовать пересмотра своих обязательств, уплаченная арендная плата подлежит перерасчёту пропорционально изменению налоговых обязательств Арендодателя.

3.6. Оплата арендной платы за Земельные участки и Объекты осуществляется Арендатором равными частями ежеквартально на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре и счете на оплату, не позднее 12 (Двенадцати) рабочих дней с момента окончания отчетного квартала и предоставления соответствующего счета Арендатору. Моментом оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. По соглашению Сторон оплата арендной платы за Земельные участки и Объекты может осуществляться Арендатором любым не запрещенным действующим законодательством способом, в том числе путем зачета встречных однородных требований Сторон.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты регистрации Договора подписать с Арендатором Расчет арендной платы применительно к каждому арендуемому Земельному участку и Объекту.

4.1.2. При внесении изменений в утвержденный проект планировки и межевания Земельных участков, получении ГПЗУ на вновь образованные земельные участки участвовать в публичных слушаниях, подавать заявления, согласовывать (при отсутствии возражений) представленные Арендатором документы. При наличии возражений представить их Арендатору в письменном виде и совместно с Арендатором урегулировать возражения. Срок для согласования, включая процесс урегулирования возражений, - пять рабочих дней с даты представления Арендатором документов для согласования.

4.1.3. После осуществления межевания Земельных участков на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания Земельных участков в установленный Договором срок представить документы в Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и заключить с Арендатором дополнительное соглашение к Договору, уточняющее Земельные участки, переданные в аренду по Договору.

4.1.4. Предоставить Арендатору согласие на снос Объектов в течение пяти рабочих дней с даты обращения Арендатора, при этом снос Объектов должен состояться не ранее истечения трех месяцев после даты обращения Арендатора, либо в иной согласованный Сторонами срок.

4.1.5. После сноса Арендатором Объектов за свой счет осуществить необходимые действия по снятию Объектов с кадастрового учета, прекращения прав на них и погашения регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости.

4.1.6. Оказывать Арендатору содействие при исполнении условий Договора, в том числе не позднее пяти рабочих дней с момента обращения Арендатора предоставлять ответы на обращения Арендатора по вопросам, связанным с исполнением условий Договора, а также документы и информацию, необходимые для использования Арендатором Земельных участков в целях, указанных в п. 1.4 Договора, в том числе в необходимых случаях согласовывать предоставленные Арендатором документы для осуществления Арендатором деятельности по проектированию в целях строительства на Земельных участках, получению технических условий и др. Срок предоставления ответа на обращения Арендатора может быть увеличен, если для подготовки ответа Арендодателю необходимо обратиться в муниципальные и/или государственные органы, но не может составлять более тридцати пяти календарных дней.

4.1.7. В случае прекращения Договора принять от Арендатора Земельные участки и Объекты по акту приема-передачи.

4.1.8. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.1.9. В период действия Договора:

- не заключать никаких сделок, договоров, соглашений и/или не подавать какие-либо заявления, правопритязания и/или не передавать Земельные участки (вновь образованные земельные участки) и Объекты в залог (ипотеку) или иное обременение (за исключением договоров субаренды Объектов, заключаемых в соответствии с п. 4.2.4 Договора), за исключением случаев, указанных в Договоре, и/или не давать никаких согласий в отношении Земельных участков (вновь образованных земельных участков), предоставляющие каким-либо третьим лицам право собственности, пользования Земельными участками (вновь образованными земельными участками) или любой частью Земельных участков (вновь образованных земельных участков) включая, но не ограничиваясь, договорами купли-продажи, мены, дарения, аренды, пользования, залога (ипотеки), соглашений об установлении сервитута или иными подобными соглашениями, кроме случаев, когда такое действие предварительно письменно согласовано Арендатором;

- кроме случаев, когда Арендатор в письменном виде предварительно согласовал или если это требуется для выполнения обязательств Арендодателя по Договору по запросу Арендатора в порядке п. 4.1.6 Договора, Арендодатель обязуется в отношении Земельных участков или каких-либо их частей не совершать никаких действий, направленных на любое изменение или дополнение категории и/или вида разрешенного использования Земельных участков (вновь образованных земельных участков);

- не выдавать каких-либо доверенностей в отношении Земельных участков (вновь образованных земельных участков) и расположенных на них Объектов, за исключением доверенностей, связанных с исполнением Договора;

- не позднее трех рабочих дней с момента получения информировать Арендатора о получении уведомлений об изъятии Земельных участков (вновь образованных земельных участков), предъявлении претензий третьих лиц в отношении Земельных участков и/или Объектов;

- в случае если Арендодателю после даты заключения Договора, но до заключения какого-либо из Договоров купли-продажи Земельных участков, стало известно о каких-либо обстоятельствах, которые повлекли или могут повлечь нарушение каких-либо гарантий Арендодателя в отношении Земельных участков (вновь образованных земельных участков), расположенных на Земельных участках Объектов, а также о каких-либо обстоятельствах, которые повлекли или могут повлечь недостоверность каких-либо гарантий Арендодателя или могут повлечь неблагоприятные последствия для Земельных участков (вновь образованных земельных участков) и Объектов, немедленно направить Арендатору письменное извещение о соответствующих обстоятельствах, содержащее детальное описание таких обстоятельств и позволяющее Арендатору оценить воздействие таких обстоятельств.

4.1.10. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не препятствовать использованию Земельных участков и Объектов в соответствии с целями аренды, указанными в п. 1.4 Договора.

4.1.11. Продать Арендатору Земельные участки (вновь образованные земельные участки) для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества на условиях раздела 5 Договора.

#### **4.2. Арендодатель имеет право:**

4.2.1. Доступа на территорию Земельных участков и Объектов с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также на получение Объектов в краткосрочную субаренду на срок не более одиннадцать месяцев (возможна пролонгация) с возможностью досрочного расторжения для дальнейшей передачи Объектов в субаренду в соответствии с их целевым назначением в случае реализации своего права, указанного в п. 4.2.4. настоящего Договора. Субарендаторы, с которыми Арендодатель заключит договоры субаренды на Объекты (части Объектов) также получают право доступа на территорию Земельных участков и Объектов. При этом размер арендной платы в договоре (договорах) субаренды, которые могут быть заключены между Сторонами, не должен быть выше суммы ежегодного налога на имущество относительно тех Объектов, которые будут переданы в субаренду.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель и Объектов Арендатором.

4.2.3. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора в случае неисполнения Арендатором своей обязанности по приведению Земельных участков в надлежащее состояние в порядке, предусмотренном п. 4.3.3 Договора.

4.2.4. После получения Объектов в краткосрочную субаренду в соответствии с п. 4.2.1 Договора передавать их в субаренду третьим лицам на срок не более одиннадцать месяцев (возможна пролонгация) с возможностью досрочного расторжения при необходимости сноса Объектов, без получения дополнительного письменного согласия Арендатора.

4.2.5. Иные права Арендодателя, не урегулированные Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **4.3. Арендатор обязуется:**

4.3.1. Учитывая, что на дату подписания Договора Арендатор фактически владеет и пользуется Земельными участками и Объектами, Стороны пришли к соглашению акт приема-передачи Земельных участков и Объектов не составлять.

4.3.2. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных Договором.

4.3.3. Не допускать складирования на Земельных участках какого-либо мусора, отходов потребления и производства или иного захламления Земельных участков, не допускать ухудшения качества Земельных участков, выполняя необходимые мероприятия по охране земель. В случае выявления фактов нарушения данного пункта Арендатор обязан привести Земельные участки в надлежащее состояние в течение двадцати рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Арендодателя, если нарушение произошло по вине Арендатора, а не субарендаторов, которым Арендодатель передал Объекты в субаренду (п. 4.2.4 Договора).

4.3.4. Использовать Земельные участки и Объекты в соответствии с условиями Договора, категорией Земельных участков, видом разрешенного использования, а также иными требованиями действующего законодательства РФ, в том числе экологического, природоохранного.

4.3.5. Разработать и обеспечить утверждение в установленном порядке (обеспечить внесение изменений в утвержденный) проекта планировки и межевания Земельных участков, позволяющего осуществить на Земельных участках строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с согласованными Сторонами ТЭП.

4.3.6. Обеспечить разработку и утверждение ГПЗУ на вновь образованные земельные участки, подлежащие выкупу.

4.3.7. Нести расходы по межеванию Земельных участков в соответствии с измененным проектом планировки и межевания Земельных участков.

4.3.8. При необходимости осуществить смену вида разрешенного использования вновь образованных земельных участков на вид разрешенного использования, позволяющий осуществлять на вновь образованных земельных участках строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества.

4.3.9. До выкупа Земельных участков (вновь образованных земельных участков) за свой счет осуществить снос (демонтаж) Объектов.

В течение пяти рабочих дней с даты снятия Объектов с кадастрового учета и прекращения прав на них в ЕГРН в связи со сносом Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение об исключении таких Объектов из Договора и корректировке арендной платы.

Арендная плата за снесенные Объекты не начисляется с даты снятия Объектов с кадастрового учета и прекращения прав на них в ЕГРН.

4.3.10. Выкупить Земельные участки (вновь образованные земельные участки) для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества на условиях раздела 5 Договора.

4.3.11. В случае прекращения Договора вернуть Земельные участки (вновь образованные земельные участки) и Объекты Арендодателю по акту приема-передачи, в том состоянии, в котором они были на момент передачи в аренду, если Сторонами не согласовано иное, а также за исключением случаев сноса Объектов с согласия Арендодателя в соответствии с условиями Договора и случаев осуществления строительства на Земельных участках, согласованных Сторонами.

4.3.12. Предоставлять Арендодателю ответы, необходимые согласования и/или предоставлять информацию в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса от Арендодателя. Срок предоставления ответа на обращения Арендодателя может быть увеличен, если для подготовки ответа Арендатору необходимо обратиться в муниципальные и/или государственные органы, но не может составлять более тридцати пяти календарных дней.

4.3.13. В дату заключения настоящего Договора передать Объекты в субаренду Арендодателю сроком на одиннадцать месяцев с возможностью продления срока договора субаренды и возможностью досрочного расторжения при необходимости сноса Объектов в соответствии с условиями Договора. Максимальный срок действия договора субаренды, заключенного между Сторонами, возможен в пределах срока, на который заключен настоящий Договор.

4.3.14. Выполнять в полном объеме условия Договора.

#### **4.4. Арендатор имеет право:**

4.4.1. После смены вида разрешенного использования Земельных участков (вновь образованных земельных участков) самостоятельно определять порядок использования Земельных участков (вновь образованных земельных участков) в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования на основании градостроительной документации по планировке территории для осуществления предпроектной и проектной подготовки строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества.

4.4.2. Осуществлять предпроектные, проектные работы и иные работы по подготовке к строительству на Земельных участках (вновь образованных земельных участках) многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества, в том числе: осуществлять инженерные изыскания, сбор исходных данных для проектирования, получать технические условия для подключения подлежащих строительству на Земельных участках объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществлять подготовительные работы для строительства.

В отношении определенных Сторонами Земельных участков осуществлять строительство многоквартирных жилых домов на основании полученного в установленном порядке разрешения на строительство.

4.4.3. При условии предварительного письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, передавать Земельные участки (вновь образованные земельные участки) или их части в субаренду, передавать в залог право аренды Земельных участков (вновь образованных участков). Совершение иных сделок с земельными участками и Объектами Арендатором не допускается.

4.4.4. Арендатор обладает иными правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ/ ВНОВЬ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

5.1. Арендатор принимает на себя обязательство поэтапно, исходя из очередности строительства, осуществить выкуп Земельных участков (вновь образованных земельных участков) для строительства многоквартирных жилых домов или иных объектов недвижимого имущества в соответствии с Договором инвестирования № Д553031 от 12 апреля 2018 года, заключенным Сторонами (далее – Договор инвестирования), на основании отдельных договоров купли-продажи, далее в единственном числе именуется – «Договор купли-продажи», во множественном числе – Договоры купли-продажи, заключаемых Арендатором (именуемый по Договору купли-продажи «Покупатель») и Арендодателем (именуемый по Договору купли-продажи «Продавец»), на условиях настоящего Договора, по форме, установленной Приложением № 2 к Договору.

Арендодатель, в свою очередь, обязуется продать Земельные участки (вновь образованные земельные участки) Арендатору в сроки и на условиях настоящего раздела Договора.

Обязательство Арендодателя продать Арендатору Земельные участки (вновь образованные земельные участки) является встречным по отношению к обязательству Арендатора заключить с Арендодателем договоры участия в долевом строительстве (ДДУ) в соответствии с Договором инвестирования в отношении ранее выкупленных Земельных участков (вновь образованных земельных участков). Обязательство Арендатора по заключению с Арендодателем ДДУ не считается нарушенным, если ДДУ не заключены по вине Арендодателя.

5.2. Стороны установили, что в целях выкупа Арендатором Земельных участков (вновь образованных земельных участков) общая цена выкупа всех Земельных участков (вновь образованных земельных участков из исходных Земельных участков) по договорам купли-продажи составляет **1 186 950 000 (Один миллиард сто восемьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

В случае исключения из Предмета Договора Земельных участков, в том числе вновь образованных земельных участков, предназначенных в соответствии с градостроительной документацией для размещения объектов социальной инфраструктуры и территорий общего пользования (детские дошкольные учреждения, дороги и т.п.), с целью передачи в государственную или муниципальную собственность, такое изменение не будет рассматриваться в качестве основания изменения Общей цены выкупа всех оставшихся Земельных участков, указанной в настоящем пункте Договора.

5.3. Общая цена выкупа всех Земельных участков (вновь образованных земельных участков), указанная в п. 5.2 Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

5.4. В целях выкупа вновь образованных земельных участков, которые необходимы для проектирования и строительства конкретной очереди строительства, Стороны принимают на себя следующие обязательства:

5.4.1. В течение пяти рабочих дней после проведения межевания Земельных участков Арендодатель обязан представить документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (далее – Росреестр) для оформления прав на вновь образованные земельные участки и внесения дополнений в настоящий Договор об изменении его предмета.

5.4.2. В течение десяти рабочих дней после утверждения ГПЗУ на вновь образованные земельные участки и направления Арендатором Проекта Договора купли-продажи (по форме, установленной Приложением № 2 к Договору) Арендодателю Стороны обязуются одновременно подписать Договор купли-продажи и Дополнительное соглашение к настоящему Договору об исключении части выкупаемых земельных участков из предмета Договора аренды.

5.4.3. Не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Договора купли-продажи и Дополнительного соглашения, указанных в п. 5.4.2 Договора, передать в Росреестр все необходимые документы для государственной регистрации, соответственно, перехода права собственности на вновь образованные земельные участки и Дополнительного соглашения.

5.5. Стоимость выкупа Земельного участка (вновь образованного земельного участка), который указан в Договоре купли-продажи, направленном Арендатором в соответствии с п. 5.4.2 Договора, равна цене всех ДДУ, заключаемых между Сторонами на основании Договора

инвестирования, на площади, причитающиеся Арендодателю на выкупаемом Земельном участке (вновь образованном земельном участке) с учетом п. 7.6 Договора инвестирования.

5.6. Оплата стоимости выкупа Земельного участка (вновь образованного земельного участка) осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо иным способом, согласованным Сторонами, в том числе путем зачета встречного однородного требования к Арендодателю исполнить обязанность по оплате стоимости ДДУ, заключаемых Сторонами на основании Договора инвестирования.

5.7. Стороны в дату заключения ДДУ в порядке, предусмотренном Договором инвестирования, подписывают соглашение о зачете встречных однородных требований, на основании которого обязательство Арендатора по оплате цены Земельного участка (вновь образованного земельного участка) по Договору купли-продажи, считается исполненным.

5.8. С даты подписания Сторонами Договора купли-продажи и до даты подписания соглашения о зачете встречных однородных требований Земельные участки (вновь образованные земельные участки) будут находиться в залоге у Продавца в силу пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.9. По соглашению Сторон Договор купли-продажи заключается Сторонами на следующих существенных условиях, в том числе, с учетом заверений Продавца об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, которые в том числе распространяются на Земельные участки, из которых Арендодателем были образованы вновь образованные земельные участки или вновь образованный земельный участок, являющиеся предметом Договора купли-продажи:

5.9.1. Вновь образованные земельные участки никому другому не проданы, не заложены, не являются предметом спора, не состоят под арестом и запретом;

5.9.2. Землеустроительные работы и кадастровый учет в отношении вновь образованных земельных участков были произведены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и Продавец сообщил Покупателю обо всех известных ему обстоятельствах, в связи с которыми образование вновь образованных земельных участков может быть оспорено и/или признано недействительным;

5.9.3. Вновь образованные земельные участки принадлежат Продавцу на праве собственности, обстоятельства, в связи с которыми возможно оспорить право собственности Продавца на вновь образованные земельные участки или лишить Продавца данного права отсутствуют;

5.9.4. На вновь образованных земельных участках отсутствуют здания, строения, сооружения (капитальные и/или временные), право собственности на которые принадлежит третьим лицам, либо права, на которые оспариваются третьими лицами;

5.9.5. Вновь образованные земельные участки свободны от незарегистрированных зданий, строений, сооружений (капитальных и/или временных), объектов незавершенного строительства, как зарегистрированных, так и нет, на территории вновь образованных земельных участков не находится какое-либо движимое имущество Продавца и/или третьих лиц;

5.9.6. Вновь образованные земельные участки не обременены какими-либо правами третьих лиц, включая права аренды, залога, опциона и любые прочие ограничения (обременения), которые каким-либо образом повлекут или могут повлечь невозможность для Покупателя свободно распоряжаться, владеть и/или пользоваться Земельными участками;

5.9.7. В отношении Продавца не введена ни одна из процедур банкротства, Продавец не находится в состоянии ликвидации, к Продавцу не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей в отношении вновь образованных земельных участков, которые могут или могли бы стать препятствием к заключению и исполнению Договора, и Продавец не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

5.9.8. Продавец не был уведомлен о проведении или планируемых действиях, направленных на изъятие вновь образованных земельных участков для государственных или иных нужд; также Продавца не уведомляли о каких-либо процедурах, направленных на установление какого-либо публичного права на проезд через вновь образованные земельные участки, или о каких-либо процедурах, направленных на ограничение доступа к вновь образованным земельным участкам, а также о каких-либо действиях государственных органов, которые могут затруднить,

воспрепятствовать или каким-либо иным образом неблагоприятно повлиять на владение, пользование и распоряжение Покупателем вновь образованными земельными участками;

5.9.9. Вновь образованные земельные участки на дату выкупа не вовлечены в какие-либо неоконченные судебные и административные разбирательства, а также расследования, инициированные какими-либо частными организациями или какими-либо государственными органами;

5.9.10. Отсутствуют какие-либо споры с собственниками, арендаторами или пользователями каких-либо прилегающих или соседних земельных участков в связи с границами вновь образованных земельных участков, фактическими или предполагаемыми нарушениями законодательства об охране окружающей среды, сервитутами, правами и средствами доступа к вновь образованному земельному участку;

5.9.11. В течение всего времени, когда Продавец владел вновь образованными земельными участками, вновь образованные земельные участки не использовались для размещения, хранения, обработки или захоронения отходов, или стоков, или опасных веществ;

5.9.12. В отношении вновь образованных земельных участков Продавцом были полностью уплачены любые налоги и сборы, предусмотренные законодательством РФ, а также административные штрафы, наложенные на Продавца в связи с владением вновь образованными земельными участками;

5.9.13. Договор купли-продажи заключается Продавцом с соблюдением всех необходимых корпоративных процедур, подписывается уполномоченным лицом Продавца, одобрен уполномоченными органами Продавца и не противоречит каким-либо положениям законодательства РФ и не нарушает их;

5.9.14. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Продавца, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельных участках (вновь образованных земельных участках) многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества;

5.9.15. Документы, предоставленные Продавцом в отношении вновь образованных земельных участков, являются достоверными, то есть выполненными соответствующими организациями/учреждениями, поименованными в указанных документах.

5.10. По соглашению Сторон Договор купли-продажи заключается Сторонами на следующих существенных условиях, в том числе, с учетом заверений Покупателя о следующих обстоятельствах:

5.10.1. В отношении Покупателя не введена ни одна из процедур банкротства, Покупатель не находится в состоянии ликвидации, к Покупателю не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей, которые могут или могли бы стать препятствием к заключению и исполнению Договора, и Покупатель не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

5.10.2. В течение всего времени, когда Покупатель владел на праве аренды Земельными участками, Земельные участки (вновь образованные земельные участки) не использовались для размещения, хранения, обработки или захоронения отходов, или стоков, или опасных веществ;

5.10.3. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Покупателя, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельных участках (вновь образованных земельных участках) многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества;

5.10.4. Договор купли-продажи заключается Покупателем с соблюдением всех необходимых корпоративных процедур, подписывается уполномоченным лицом Покупателя, одобрен уполномоченными органами Покупателя и не противоречит каким-либо положениям законодательства РФ и не нарушает их.

5.11. Арендатор имеет право отказаться от исполнения обязательства по заключению Договора купли-продажи в следующих случаях:

5.11.1. В случае если в период действия Договора окажутся недействительными и/или недостоверными гарантии Арендодателя, указанные в разделе 2 Договора, в той степени, в которой такая недействительность и/или недостоверность делает исполнение Договора невозможным либо влечет за собой дополнительные/непредвиденные затраты Арендатора, связанные с недостоверностью гарантий Арендодателя, на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей (в том числе НДС 20%) и более;

5.11.2. В случае, если не будут получены ГПЗУ на вновь образованные земельные участки на основании утвержденного проекта планировки и межевания территории по обстоятельствам, не связанным с действием либо бездействием Арендатора.

5.12. В случае безосновательного отказа любой из Сторон от заключения Договора купли-продажи в порядке и на условиях, установленных настоящим разделом Договора, либо просрочки в заключении такого договора на срок один и более календарных месяца с даты, установленной Договором, без надлежащих на то оснований, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в арбитражный суд с требованием о понуждении другой Стороны заключить Договор купли-продажи на условиях, установленных Договором.

Вместо требования о понуждении к заключению Договора купли-продажи заинтересованная Сторона вправе потребовать расторжения Договора, уплаты штрафа в размере, указанном в п. 8.4.2 и 8.4.4 Договора и компенсации всех документально подтвержденных расходов, указанных в п. 8.4.1 и 8.4.3 Договора.

5.13. В случае, если по каким-либо причинам, не связанным с виновными действиями Сторон, снос Объектов, расположенных на Земельном участке/ вновь образованном земельном участке, не осуществлен до даты Договора купли-продажи этого участка Арендатор имеет право выкупить указанный Земельный участок с расположенными на нем Объектами, при этом Стороны отдельно согласовывают стоимость таких Объектов, которая не входит в общую цену выкупа, указанную в п.5.2. Договора. При этом форма Договора купли-продажи (Приложение № 2 к Договору) должна быть дополнена соответствующими положениями в части Объектов. При не достижении Сторонами согласия о стоимости выкупа не снесенных Объектов Стороны обязуются осуществить действия по сносу Объектов в порядке, установленном Договором.

5.14. По соглашению Сторон Арендатор вправе не выкупать Земельные участки/вновь образованные земельные участки, на которых будут располагаться Социальные объекты, а именно: два отдельно-стоящих дошкольных образовательных учреждения (ДОУ) вместимостью по 250 мест каждое и Государственное образовательное учреждение (ГОУ/школа) вместимостью 825 мест, как они определены Договором инвестирования. В указанном случае Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к Договору: об изменении целевого назначения аренды данных вновь образованных земельных участков, позволяющего осуществлять на них строительство Социальных объектов; либо об исключении данных участков из предмета Договора, но без изменения общей цены выкупа, указанной в п 5.2 Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны не несут ответственность за самостоятельную деятельность другой Стороны и не отвечают по обязательствам другой Стороны перед третьими лицами.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и Договором.

6.3. За нарушение срока подписания и подачи на регистрацию Договора купли-продажи, установленного Договором, по вине Арендодателя, последний уплачивает Арендатору пени в размере 0,01 % от цены Договора купли-продажи, который должен быть подписан и подан на регистрацию, за каждый календарный день просрочки.

6.4. За нарушение срока подписания и подачи на регистрацию Договора купли-продажи, установленного Договором, по вине Арендатора последний уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от цены Договора купли-продажи, который должен быть подписан и подан на регистрацию, за каждый календарный день просрочки.

6.5. В случае расторжения Договора по любым основаниям упущенная выгода Сторонами не возмещается.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

7.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

7.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках Договора такими обстоятельствами Стороны считают: землетрясение, наводнение, смерч, пожар и другие

стихийные бедствия, военные действия, гражданские волнения, забастовки, запрещения, эпидемии, ограничения экономического и политического характера, блокада, эмбарго.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в срок не позднее пятнадцати дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств, уведомить другую Сторону об их наступлении в письменной форме (любыми средствами связи).

7.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств сроки обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

7.5. Если характер обстоятельств непреодолимой силы таков, что исполнение любой из Сторон своих обязательств по Договору становится невозможным, любая из Сторон вправе требовать расторжения Договора. В указанном случае Договор считается расторгнутым с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон Соглашения о расторжении Договора.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и/или дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, а также зарегистрированы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

8.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть (отказаться от исполнения) Договор в следующих случаях:

8.2.1. Если в отношении Арендатора введена какая-либо из процедур банкротства, Арендатор приступает к ликвидации или осуществляет свою деятельность под контролем внешнего управляющего в пользу своих кредиторов;

8.2.2. В случае расторжения Договора инвестирования, за исключением такого основания как расторжение (изменение) Договора инвестирования в части в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве;

8.2.3. В случае отказа Арендатора от заключения и подачи на государственную регистрацию любого из Договоров купли-продажи. Под отказом от заключения Стороны понимают: отсутствие заключенного Договора купли-продажи и/или неподача его на государственную регистрацию по истечении одного и более календарных месяцев с даты, установленной Договором, по причине действий либо бездействия Арендатора.

8.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть (отказаться от исполнения) Договор в следующих случаях:

8.3.1. Если в отношении Арендодателя введена какая-либо из процедур банкротства, Арендодатель приступает к ликвидации или осуществляет свою деятельность под контролем внешнего управляющего в пользу своих кредиторов.

8.3.2. В случае расторжения Договора инвестирования, за исключением такого основания как расторжение (изменение) Договора инвестирования в части в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве.

8.3.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.11.1-5.11.2 Договора.

8.3.4. В случае отказа Арендодателя от заключения и подачи на государственную регистрацию любого из Договоров купли-продажи. Под отказом от заключения Стороны понимают: отсутствие заключенного Договора купли-продажи и/или неподача его на государственную регистрацию по истечении одного и более календарных месяцев с даты, установленной Договором, по причине действий либо бездействия Арендодателя.

8.4. В случае прекращения Договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением любой из Сторон своих обязательств по Договору, в том числе на основании п. 5.13 Договора, Сторона надлежащим образом исполнявшая обязательства, поведение которой не являлось основанием к расторжению Договора, имеет право на получение штрафа и компенсации всех документально подтвержденных расходов, связанных с прекращением Договора, в том числе:

8.4.1. Арендатор имеет безусловное право на компенсацию всех документально подтвержденных расходов в полном объеме, понесенных Арендатором на предпроектные работы, разработку документации в связи с проектированием, расходы по подготовке к строительству на Земельных участках, на работы по строительству на Земельных участках многоквартирных жилых домов (в отношении тех Земельных участков, строительство на которых допускается в период

аренды), а также на утверждение ГПЗУ, изменение существующих видов разрешенного использования Земельных участков (вновь образованных земельных участков) (в том числе расходов, произведенных Арендатором для проведения межевания Земельных участков), а также иных документально подтвержденных расходов, связанных с исполнением Договора.

После компенсации расходов Арендатор обязан передать документацию по проектированию и подготовке к строительству на Земельных участках и необходимые права на неё Арендодателю.

8.4.2. Арендатор помимо права на возмещение убытков (реального ущерба) в полном объеме имеет право на уплату Арендодателем штрафа в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

8.4.3. Арендодатель имеет безусловное право на компенсацию всех документально подтвержденных расходов в полном объеме на восстановление положения, состояния Земельных участков и Объектов, за исключением случаев образования вновь образованных земельных участков, сноса Объектов и осуществления работ по строительству (в отношении тех Земельных участков, строительство на которых допускается в период аренды) в соответствии с условиями Договора, имевшее место до момента расторжения Договора, а также иных документально подтвержденных расходов, связанных с исполнением Договора.

8.4.4. Арендодатель помимо права на возмещение убытков (реального ущерба) в полном объеме имеет право на уплату Арендатором штрафа в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

## **9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем проведения переговоров. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

9.2. Перед обращением в Арбитражный суд обязательно направление претензии Стороне по Договору. Срок ответа на претензию – десять рабочих дней с момента ее получения.

## **10. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**

10.1. Все условия Договора, а также финансовая и коммерческая информация, связанная с Договором, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению Сторонами.

10.2. Стороны примут все разумные и зависящие от них меры для предотвращения разглашения такой информации третьим лицам.

10.3. Разглашение финансовой и коммерческой информации, связанной с Договором, может иметь место лишь по требованию судебных, следственных, налоговых и иных органов, которые в силу законодательства Российской Федерации имеют право на получение такой информации.

## **11. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

11.1. Стороны обязаны в десятидневный срок письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.

11.2. Любая письменная корреспонденция, отправленная Сторонами друг другу, считается полученной Сторонами, если вручена лично либо доставлена по указанным в разделе 13 адресам, либо отправлена иным способом, позволяющим зафиксировать факт его получения другой Стороной.

Сообщение считается доставленным Стороне также и в случае, если оно поступило Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.3. Письменная корреспонденция, направленная заказным письмом или телеграммой по соответствующему адресу, указанному в разделе 13 Договора, будет считаться направленной надлежащим образом и полученной другой Стороной на шестой день отправки в любом из следующих случаев:

- в случае невыполнения Стороной ее обязанности, предусмотренной п. 11.1 Договора, об уведомлении другой Стороны об изменении своего места нахождения и/или почтового адреса;
- в случае отсутствия Стороны по адресу, указанному в разделе 13 Договора и/или по новому адресу места нахождения и/или почтовому адресу, о которых Сторона уведомила другую Сторону в соответствии с п. 11.1 Договора.
- в случае подтвержденного отказа или уклонения Стороны от получения письменной корреспонденции.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Если Арендатор по истечении срока аренды и до заключения Договоров купли-продажи продолжает пользоваться Земельными участками (либо вновь образованными земельными участками) и Объектами при отсутствии возражений Арендодателя, направленных в письменном виде Арендатору не позднее чем за 15 (Пятнадцать) дней до истечения срока аренды, указанного в п. 1.8 Договора, Договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

12.2. Права и обязанности Арендатора по Договору, включая обязанность Арендатора осуществить выкуп вновь образованных земельных участков, могут быть переданы другому(-им) лицу(-ам) полностью либо частично одновременно с передачей прав и обязанностей Застройщика по Договору инвестирования с согласия Арендодателя. В указанном случае Арендатор направляет Арендодателю реквизиты лица, которому он уступает права и обязанности по Договору, после чего Арендодатель, Арендатор и/или новый Арендатор подписывают дополнительное соглашение о замене Арендатора по Договору.

12.3. Во всем ином, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

Расходы по оплате государственных пошлин за государственную регистрацию настоящего Договора несет Арендатор.

12.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Росреестра.

12.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

12.6.1. Приложение №1. Перечень Земельных участков и зданий/сооружений/линейных объектов, передаваемых в аренду.

12.6.2. Приложение № 2. Форма Договора купли-продажи.

## 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

ООО «ДОККО-Финанс»

Адрес (место нахождения): Россия, 625001, г.

Тюмень, ул. Комбинатская, д. 60

ОГРН 1137232034851

ИНН/КПП 7202248832/720301001

р/с 40702810700990007532

в «Запсибкомбанк» ПАО

БИК 047102613

к/с 30101810271020000613

Управляющий

ПАО ДОК «Красный Октябрь»

Генеральный директор



И.А. Фофонова

### Арендатор:

ООО «ПИК-Тура»

Адрес (место нахождения): Россия, 625001, г.

Тюмень, ул. Комбинатская, д. 60, стр. 22,

этаж 2, пом. №3

ОГРН 1187232002737

ИНН/КПП 7203441557/720301001

р/с 40702810206800000666

в БАНК ВТБ (ПАО)

БИК 044525187

к/с 30101810700000000187

Генеральный директор



Н.В. Перминова

## ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

### НАЧАЛО ФОРМЫ

### ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Тюмень

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » (сокращенное наименование \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » (сокращенное наименование \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Земельный участок), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) земельного участка: \_\_\_\_\_;

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в Едином государственном реестре недвижимости « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_.

1.3. Договор заключается Сторонами на основании Договора аренды объектов недвижимости от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года в целях осуществления Покупателем на Земельном участке строительства многофункционального жилого комплекса, включающего в себя объекты жилого, общественного и/или смешанного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с Договором инвестирования № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года, далее – Договор инвестирования.

1.4. Решение о заключении и исполнении Договора Покупатель принимает с учетом заверений Продавца об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте. Продавец гарантирует Покупателю, что на дату подписания Договора:

1.4.1. Земельный участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, не состоит под арестом и запретом;

1.4.2. Землеустроительные работы и кадастровый учет в отношении Земельного участка были произведены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и Продавец сообщил Покупателю обо всех известных ему обстоятельствах, в связи с которыми образование Земельного участка может быть оспорено и/или признано недействительным;

1.4.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, обстоятельства, в связи с которыми возможно оспорить право собственности Продавца на Земельный участок или лишить Продавца данного права отсутствуют;

1.4.4. На Земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения (капитальные и/или временные), право собственности на которые принадлежит третьим лицам, либо права, на которые оспариваются третьими лицами;

1.4.5. Земельный участок свободен от незарегистрированных зданий, строений, сооружений (капитальных и/или временных); объектов незавершенного строительства, как зарегистрированных, так и нет; на территории Земельного участка не находится какое-либо движимое имущество Продавца и/или третьих лиц;

1.4.6. Земельный участок на дату заключения Договора не обременен какими-либо правами третьих лиц (за исключением прав залога в пользу Арендатора), включая права аренды, залога, опциона и любые прочие ограничения (обременения), которые каким-либо образом повлекут или могут повлечь невозможность для Покупателя свободно распоряжаться, владеть и/или пользоваться Земельным участком;

1.4.7. в отношении Продавца не введена ни одна из процедур банкротства, Продавец не находится в состоянии ликвидации, к Продавцу не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей в отношении Земельного участка, которые могут или могли бы стать препятствием к заключению и исполнению Договора, и Продавец не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

1.4.8. Продавец не был уведомлен о проведении или планируемых действиях, направленных на изъятие Земельного участка для государственных или иных нужд; также Продавца не уведомляли о каких-либо процедурах, направленных на установление какого-либо публичного права на проезд через Земельный участок, или о каких-либо процедурах, направленных на ограничение доступа к Земельному участку, а также о каких-либо действиях государственных органов, которые могут затруднить, воспрепятствовать или каким-либо иным образом неблагоприятно повлиять на владение, пользование и распоряжение Покупателем Земельным участком;

1.4.9. Земельный участок не был вовлечен в какие-либо судебные и административные разбирательства, а также расследования, инициированные какими-либо частными организациями или какими-либо государственными органами;

1.4.10. Отсутствуют какие-либо споры с собственниками, арендаторами или пользователями каких-либо прилегающих или соседних земельных участков в связи с границами Земельного участка, фактическими или предполагаемыми нарушениями законодательства об охране окружающей среды, сервитутами, правами и средствами доступа к Земельному участку;

1.4.11. В течение всего времени, когда Продавец владел Земельным участком, Земельный участок не использовался для размещения, хранения, обработки или захоронения отходов, или стоков, или опасных веществ;

1.4.12. в отношении Земельного участка Продавцом были полностью уплачены любые налоги и сборы, предусмотренные законодательством, а также административные штрафы, наложенные на Продавца в связи с владением Земельным участком;

1.4.13. Договор заключается Продавцом с соблюдением всех необходимых корпоративных процедур, подписывается уполномоченным лицом Продавца, одобрен уполномоченными органами Продавца и не противоречит каким-либо положениям законодательства РФ и не нарушает их;

1.4.14. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Продавца, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества;

1.4.15. Документы, предоставленные Продавцом в отношении Земельного участка, являются достоверными, то есть выполненными соответствующими организациями/учреждениями, поименованными в указанных документах.

1.4.16. Указанные в п.п. 1.4.1-1.4.15 гарантии Продавца в том числе распространяются на земельные участки, из которых Продавцом был образован Земельный участок.

1.5. Решение о заключении и исполнении Договора Продавец принимает с учетом заверений Покупателя об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте. Покупатель гарантирует Продавцу, что:

1.5.1. В отношении Покупателя не введена ни одна из процедур банкротства, Покупатель не находится в состоянии ликвидации, к Покупателю не предъявлены претензии в связи с неуплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей, которые могут или могли бы стать к препятствием к заключению и исполнению Договора, и Покупатель не имеет оснований предполагать, что такие процедуры, иски или претензии могут возникнуть в будущем;

1.5.2. В течение всего времени, когда Покупатель владел на праве аренды Земельным участком Земельный участок не использовался для размещения, хранения, обработки или захоронения отходов, или стоков, или опасных веществ;

1.5.3. Отсутствуют какие-либо споры между участниками и органами управления Покупателя, которые могут существенно повлиять на ход реализации проекта по строительству на Земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества.

1.5.4. Договор заключается Покупателем с соблюдением всех необходимых корпоративных процедур, подписывается уполномоченным лицом Покупателя, одобрен уполномоченными органами Покупателя и не противоречит каким-либо положениям законодательства РФ и не нарушает их.

1.6. Сторона полагается на заверения и гарантии другой Стороны, указанные в настоящем разделе Договора, по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.

## 2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Продавец передает Покупателю Земельный участок по Акту приема-передачи Земельного участка в дату подписания настоящего Договора.

2.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей Земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю следующие документы:

2.2.1. Кадастровый паспорт или выписку из ЕГРН Земельного участка (№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.).

2.2.2. Копии правоустанавливающих документов.

2.3. Стороны договорились, что одновременно с передачей Земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю иные относящиеся к Земельному участку документы в виде надлежащим образом заверенных копий.

Продавец обязуется оказать содействие Покупателю в переоформлении документов, относящихся к дальнейшему использованию Земельного участка (согласования, технические условия и т.д.) на Покупателя (при необходимости).

2.4. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (далее – Росреестр).

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю в Росреестре несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Земельного участка по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек**, НДС не облагается. Указанная цена приобретаемого Покупателем Земельного участка, установленная соглашением Сторон по Договору, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Цена Земельного участка по Договору должна быть оплачена в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, но не ранее заключения Сторонами ДДУ на основании Договора инвестирования.

3.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Покупателя либо иным способом, согласованным Сторонами, в том числе путем зачета встречного однородного требования к Продавцу исполнить обязанность по оплате стоимости ДДУ, заключаемых Сторонами на основании Договора инвестирования.

3.4. Стороны в дату заключения Сторонами ДДУ в порядке, предусмотренном Договором инвестирования, подписывают соглашение о зачете встречных однородных требований, на основании которого обязательство Покупателя по оплате цены Земельного участка по Договору, считается исполненным.

3.5. С даты подписания Сторонами Договора и до даты подписания соглашения о зачете встречных однородных требований Земельный участок будет находиться в залоге у Продавца в силу пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Покупателю в дату подписания Договора Земельный участок, свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

4.1.2. В течение периода времени с даты заключения Договора до даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю:

- не заключать никаких сделок, договоров, соглашений и/или подавать какие-либо заявления, правопритязания в отношении Земельного участка;

- не передавать Земельный участок в залог, ипотеку или иное обременение и/или не давать никаких согласий в отношении Земельного участка, предоставляющие каким-либо третьим лицам право собственности, пользования Земельным участком и/или любой частью Земельного участка, включая, но не ограничиваясь, договорами купли-продажи, мены, дарения, аренды, пользования, залога, ипотеки, соглашений об установлении сервитута или иными подобными соглашениями;

- кроме случаев, когда Покупатель в письменном виде предварительно согласовал или дал письменное указание Продавцу, или если это требуется для выполнения обязательств Продавца по Договору, Продавец обязуется в отношении Земельного участка или какой-либо его части не совершать никаких действий, направленных на любое изменение или дополнение категории и/или вида разрешенного использования Земельного участка, кроме указанных в Договоре;

- не выдавать каких-либо доверенностей в отношении Земельного участка, за исключением доверенностей, связанных с исполнением Договора;

- в случае если Продавцу после даты заключения Договора, но до государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок стало известно о каких-либо обстоятельствах, которые повлекли или могут повлечь нарушение каких-либо гарантий Продавца в отношении Земельного участка, указанных в п. 1.4 Договора, а также о каких-либо обстоятельствах, которые повлекли или могут повлечь недостоверность каких-либо гарантий Продавца или могут повлечь неблагоприятные последствия для Земельного участка, немедленно направить Покупателю письменное извещение о соответствующих обстоятельствах, содержащее детальное описание таких обстоятельств и позволяющее Покупателю оценить воздействие таких обстоятельств.

4.1.3. Не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора совместно с Покупателем предоставить все необходимые документы в Росреестр для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

4.1.4. В случае приостановления Росреестром государственной регистрации перехода прав собственности на Земельный участок с Продавца на Покупателя по причинам, связанным с действием либо бездействием Продавца либо с отсутствием каких-либо документов Продавца или документов, относящихся к Земельному участку, в течение срока, указанного в уведомлении о приостановлении, устранить выявленные Росреестром замечания, препятствующие проведению государственной регистрации.

4.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

## **4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Оплатить цену Земельного участка, указанную в п. 3.1 Договора, в порядке, сроки и способом, предусмотренными разделом 3 Договора.

4.2.2. Не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора совместно с Продавцом предоставить все необходимые документы в Росреестр для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2.3. В случае приостановления Росреестром государственной регистрации перехода прав собственности на Земельный участок с Продавца на Покупателя по причинам, связанным с действием либо бездействием Покупателя, либо с отсутствием каких-либо документов Покупателя, в течение срока, указанного в уведомлении о приостановлении, устранить выявленные Росреестром органом замечания, препятствующие проведению государственной регистрации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору, если указанные невыполнение или

ненадлежащее выполнение обусловлены исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Стороны не несут ответственности за увеличение срока исполнения своих обязанностей в соответствии с Договором, если указанное увеличение является следствием несвоевременного исполнения другой Стороной своих обязательств по Договору. В этом случае срок исполнения обязательств Стороной увеличивается на период просрочки исполнения соответствующих обязательств просрочившей Стороной.

5.3. В случае если одна из Сторон уклоняется от регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю, в том числе, не устраняет выявленные Росреестром замечания в порядке, указанном в п.п. 4.1.3, 4.1.4 и 4.2.2, 4.2.3 Договора, другая Сторона вправе требовать уплаты пени в размере 0,01% от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

5.4. В случае если какие-либо из предоставленных Покупателю Продавцом гарантий при покупке Земельного участка по Договору окажутся недействительными или недостоверными, наступают последствия, предусмотренные настоящим пунктом.

5.4.1. В случае недействительности и/или недостоверности гарантий, если такая недостоверность и/или недействительность исключает возможность использования Земельного участка в целях, предусмотренных п. 1.3 Договора; либо влечет за собой дополнительные/непредвиденные затраты Покупателя, связанные с недостоверностью гарантий Продавца на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, то Покупатель вправе потребовать расторжения Договора, требовать возмещения документально подтвержденных убытков и уплаты штрафа в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей:

5.4.2. В случае недействительности и/или недостоверности гарантий, если такая недостоверность и/или недействительность не влечет за собой последствий, указанных в п. 5.4.1 Договора, то Покупатель вправе потребовать возмещения документально подтвержденных расходов, связанных с такой недостоверностью и/или недействительностью гарантий. При этом такая недостоверность и/или недействительность не является основанием для расторжения Договора.

5.5. В любом случае Стороны пришли к соглашению установить следующий порядок действий при выявлении фактов недостоверности и/или недействительности гарантий:

5.5.1. Покупатель, обнаружив недействительность или недостоверность гарантии Продавца, обязан незамедлительно уведомить последнего о выявленном нарушении. В уведомлении о выявленном нарушении должно быть указано:

- ссылка на Договор;
- указание на недействительность и/или недостоверность гарантии Продавца с указанием существа таких недостоверности и или недействительности.

Уведомление должно сопровождаться уместными доказательствами недействительности и/или недостоверности гарантий.

Продавец, получивший уведомление, обязан своими силами и за свой счет устранить недействительность и/или недостоверность гарантий в срок десять рабочих дней, а по согласованию между Сторонами в иной, но разумный срок.

5.5.2. Если недействительность или недостоверность гарантий не устранены в течение срока, указанного в п. 5.5.1 Договора, то, Покупатель вправе самостоятельно устранить недействительность или недостоверность гарантий и потребовать от Продавца возмещения документально понесенных расходов на устранение недействительности и/или недостоверности гарантий; либо предоставить Продавцу новый срок для устранения недействительности и/или недостоверности гарантий.

5.5.3. В случае если, Продавцом не устранена недействительность и/или недостоверность гарантий в порядке, установленном пунктом 5.5.1 Договора, то Стороны руководствуются, соответственно, пунктами 5.4.1. и 5.4.2. Договора.

5.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана по письменному требованию другой Стороны помимо уплаты неустойки, предусмотренной Договором, компенсировать документально подтвержденные убытки другой Стороны.

5.7. В случае изъятия у Покупателя Земельного участка по основаниям, возникшим до их передачи Покупателю, на основании решения уполномоченного государственного или

муниципального органа власти, организации, а также в случае признания Договора недействительным либо его расторжения в судебном порядке по основаниям, за которые отвечает Продавец, возникшим до государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок, в том числе по иску Продавца или третьих лиц к Покупателю, кроме случаев, когда основанием расторжения либо признания Договора недействительным послужили виновные действия Покупателя, Продавец обязан вернуть полученную по Договору оплату денежных средств, возместить Покупателю понесенные им документально подтвержденные убытки в полном объеме и уплатить штраф в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей.

5.8. В случае признания Договора недействительным либо его расторжения в судебном порядке по основаниям, за которые отвечает Покупатель, в том числе по иску Покупателя или третьих лиц к Продавцу, кроме случаев, когда основанием расторжения либо признания Договора недействительным послужили виновные действия Продавца, Продавец вправе потребовать возмещения документально подтвержденных убытков и возврата переданного Земельного участка.

5.9. Взыскание неустойки и компенсация документально подтвержденных убытков (расходов) не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Договором и законодательством РФ.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **8. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**

8.1. Все условия Договора, а также финансовая и коммерческая информация, связанная с Договором, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению Сторонами.

8.2. Стороны примут все разумные и зависящие от них меры для предотвращения разглашения такой информации третьим лицам.

8.3. Разглашение финансовой и коммерческой информации, связанной с Договором, может иметь место лишь по требованию судебных, следственных, налоговых и иных органов, которые в силу законодательства Российской Федерации имеют право на получение такой информации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме по адресам, указанным в Договоре. В случае изменения адреса либо реквизита Сторон, указанных в разделе 10 Договора, Стороны уведомляют друг друга о произошедших изменениях и несут риск неблагоприятных последствий по причине отсутствия такого уведомления.

9.4. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ.

9.5. Договор является основанием для прекращения Договора аренды объектов недвижимости в части Земельного участка с даты его заключения.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Росреестра.

9.8. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:  
Приложение № 1. Акт приема-передачи Земельного участка.

### 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Покупатель:**

Генеральный директор

Генеральный директор

М.П.

М.П.

*КОНЕЦ ФОРМЫ*

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:  
ООО «ДОККО-Финанс»

Арендатор:  
ООО «ПИК-Тура»

Управляющий  
ПАО ДОК «Красный Октябрь»  
Генеральный директор

Генеральный директор



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**земельных участков и зданий/ сооружений/ линейных объектов<sup>1</sup>, передаваемых в аренду**

№	Условный номер/ кадастровый номер	описание	площадь/ протяженность (кв.м. / м.)	правообладатель/правоустанав ливающие документы	обременения/ ограничения
1	Условный номер ЗУ1	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	70	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
2	Условный номер ЗУ2	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
3	Условный номер ЗУ3	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их	отсутствуют

<sup>1</sup> Все здания, сооружения, линейные объекты, расположенные на земельных участках №№ 1-14, подлежат сносу/ликвидации в порядке и сроки, предусмотренные договором инвестирования от 01 июня 2019г.

	соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации		перераспределения от 20 мая 2019 года	
4	Условный номер ЗУ4 Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	118	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
5	Условный номер ЗУ5 Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	259	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
6	Условный номер ЗУ6 Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	46	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
7	Условный номер ЗУ7 Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	73	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
8	Условный номер ЗУ8 Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель	107	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

		– земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации		Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	
9	Условный номер ЗУ9	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность - Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
10	Условный номер ЗУ10	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность - Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
11	Условный номер ЗУ11	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	5 972	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
12	Условный номер ЗУ12	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	6 189	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют

				перераспределения от 20 мая 2019 года	
13	Условный номер ЗУ13	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 940	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
14	Условный номер ЗУ14	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 303	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
15	Условный номер ЗУ15	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 229	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
16	Условный номер ЗУ16	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	6 601	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
17	Условный номер ЗУ17	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного	7 225	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между	отсутствуют

		использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта		собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	
18	Условный номер ЗУ18	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	14 030	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП-2А(кв)-1/3/4(1) от 12.06.2018
19	Условный номер ЗУ19	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 592	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
20	Условный номер ЗУ20	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 576	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.1(кв)-2/3/13(1) от 12.15.2018
21	Условный номер ЗУ21	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	33 423	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют

22	Условный номер ЗУ22	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	1 562	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
23	Условный номер ЗУ23	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 288	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
24	Условный номер ЗУ24	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	16 535	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
25	Условный номер ЗУ25	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	30 109	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
26	Условный номер ЗУ26	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в	7 022	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве

	соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации		перераспределения от 20 мая 2019 года	№ Тюмень ОП-3А(кв)-1/3/4(1) от 12.06.2018
27 Условный номер ЗУ27	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	10 267	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № Тюмень ОП-2Б(кв)-1/3/8(1) от 12.06.2018
28 Условный номер ЗУ28	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	12 456	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
29 Условный номер ЗУ29	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	15 675	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
30 Условный номер ЗУ30	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	2 137	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
31 Условный номер ЗУ31	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц	1 691	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

		Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования			Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	
32	Условный номер ЗУ32	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	2 060		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
33	Условный номер ЗУ33	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования	11 426		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года	отсутствуют
34	72:23:0214002:2744	Магазин «Дом мебели», 000000012	2 213,4		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-140 от 09.01.2014	отсутствуют
35	72:23:0214002:2443	Склад готовой продукции №1 Литера А16, стр.20, 000000011	2 127,80		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-471 от 09.01.2014	отсутствуют
36	72:23:0214002:2448	Сушильные камеры стр.50, лит.А73, 0000000017	206,7		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/415/2013-149 от 09.01.2014	отсутствуют
37	72:23:0214002:2462	Сушильные камеры стр.49, лит.А71,А72., 000000018	1 669,80		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

38	72:23:0214002:2456	Трансформаторная подстанция стр.47, лит.А69, 000000019	67,40	72-72-01/415/2013-148 от 09.01.2014 ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/415/2013-147 от 09.01.2014	отсутствуют
39	72:23:0214002:2447	Столярный цех стр.46, литера А68, 000000020	554,8	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-469 от 09.01.2014	отсутствуют
40	72:23:0214002:2441	Цех резки стекла стр.45, лит.А67, 000000021	456	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/416/2013-446 от 09.01.2014	отсутствуют
41	72:23:0214002:2461	Склад (ангар ОГМ) стр.43, лит.А65, 000000022	453	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-400 от 09.01.2014	отсутствуют
42	72:23:0214002:2421	Склад стр.42, лит.А64, 000000023	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-398 от 09.01.2014	отсутствуют
43	72:23:0214002:2428	Склад стр.41, лит.А63, 000000024	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/449/2013-022 от 09.01.2014	отсутствуют
44	72:23:0214002:2435	Склад стр.40, лит.А62, 000000025	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-283 от 09.01.2014	отсутствуют
45	72:23:0214002:2440	Склад строение 39, лит.А61, 000000026	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-036 от 09.01.2014	отсутствуют
46	72:23:0214002:2460	Склад стр.38, лит.А60, 000000027	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/449/2013-021 от 09.01.2014	отсутствуют

47	72:23:0214002:2451	Склад стр.37, лит. А59, 000000028	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-172 от 09.01.2014	отсутствуют
48	72:23:0214002:2434	Склад стр.36, лит. А 58, 000000029	1 013,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-038 от 09.01.2014	отсутствуют
49	72:23:0214002:2450	Гараж стр.35, лит. А 56, А 57, 000000030	1 117,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-037 от 09.01.2014	отсутствуют
50	72:23:0214002:2454	Склад стр.33, лит. А 54, 000000031	1 052,1	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-039 от 09.01.2014	отсутствуют
51	72:23:0214002:8068	Склад готовой продукции № 2 стр.31, лит. А 51, А 52, 000000032	1 291,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-205 от 09.01.2014	отсутствуют
52	72:23:0214002:2459	Склад готовой продукции № 3 стр.30, лит. А 50, 000000033	453	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-035 от 09.01.2014	отсутствуют
53	72:23:0214002:2439	Трансформаторная подстанция стр.29, лит. А 49, 000000034	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-284 от 09.01.2014	отсутствуют
54	72:23:0214002:2433	РСУ стр.28, лит. А 47, А 48, 000000035	344,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-285 от 09.01.2014	отсутствуют
55	72:23:0214002:2427	Компрессорная стр.26, лит. А 44, 000000036	205,60	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-286 от 09.01.2014	отсутствуют
56	72:23:0214002:2426	Пожарное дело стр.25, лит. А 43, 000000037	377,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

					72-72-01/438/2013-367 от 09.01.2014				отсутствуют
57	72:23:0214002:2431	Проходная, магазин стр.23, лит. А 40, А 41, 000000038	119,6		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-293 от 09.01.2014				отсутствуют
58	72:23:0214002:2453	Заводуправление стр.22, лит. А39, 0000000039	1 213,20		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-366 от 09.01.2014				отсутствуют
59	72:23:0214002:2430	Проходная стр.21, лит. А 38, 0000000040	65,4		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-336 от 09.01.2014				отсутствуют
60	72:23:0214002:2424	Электрощитовая стр.15, лит. А 14, А 15, А 18, 0000000041	707		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-364 от 09.01.2014				отсутствуют
61	72:23:0214002:2438	Здравпункт стр.14, лит. А 13, А 19, 0000000042	455,6		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-363 от 09.01.2014				отсутствуют
62	72:23:0214002:2452	Участок КИП стр.12, лит. А 12, 0000000043	129,6		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-294 от 09.01.2014				отсутствуют
63	72:23:0214002:2458	Участок профильного погонажа стр.11, лит. А 11, 0000000044	638		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-295 от 09.01.2014				отсутствуют
64	72:23:0214002:2422	Участок фурнитуры стр.9, лит. А 10, 0000000045	777,10		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-296 от 09.01.2014				отсутствуют
65	72:23:0214002:2442	Участок пошива тканей мебельного цеха стр.8, лит. А 31, 0000000046	1 067,60		ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-297 от 09.01.2014				отсутствуют

66	72:23:0214002:2457	Склад цеха подготовки производства (склад цеха СКМ) стр.6, лит.А9, 000000047	499,0	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-373 от 09.01.2014	отсутствуют
67	72:23:0214002:2796	Здание КИВЦ (сбыт) 0000000048	512,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-206 от 09.01.2014	отсутствуют
68	72:23:0214002:2425	Цех сборки кухонной мебели стр.2, лит. А 32,А33,А34,А35,А36,А37	6 060,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72/001-72/001/099/2015-3288/2 от 21.08.2015	отсутствуют
69	72:23:0214002:2444	Склад плитных материалов (цех офисной мебели) архив стр. 3, 0000000013	4 925,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-142 от 09.01.2014	отсутствуют
70	72:23:0214002:2432	Котельная строение 27 (лит.А45,А46), 0000000014	871,8	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-208 от 09.01.2014	отсутствуют
71	72:23:0214002:2429	Цех сборки корпусной мебели и отделки, стр.1, этаж 1,2,3, Литера А 1этаж:1-9, 2 этаж: 10-35, 3 этаж: 36-41 (Литера А1) 1 этаж:1 (Литера А2) 1 этаж:1; (Литера А3) 1 этаж:1 .0000000058	8 034,8	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72/001-72/001/099/2015-3265/2 от 21.08.2015	отсутствуют
72	72:23:0214002:8473	Цех сборки корпусной мебели и отделки, стр.1, этаж 1,2, (Литера А 20) 1 этаж:1-23, 2 этаж: 1-12, (Литера А22) 1 этаж: 1-5; (Литера А23) 1 этаж:1-3 0000000058	3 284	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72/001-72/001/099/2015-3276/2 от 21.08.2015	отсутствуют
73	72:23:0214002:2436	Трансформаторная подстанция, стр.48, лит. А 70, 0000000056	64,90	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72/001-72/001/099/2015-3284/2 от 21.08.2015	отсутствуют
74	72:23:0214002:2455	Цех подготовки производства (СКМ) (лит.А4 А7), стр.4, 0000000010	7 870,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-144 от 09.01.2014	отсутствуют
75	72:23:0214002:2437	Мебельный цех (лит.А24-А28),строение 5, 0000000015	3 747,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

				72-72-01/624/2013-277 от 09.01.2014		
76	72:23:0214002:8070	Железнодорожный подъездной путь (560,2м), 000000053	560,2 м	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/439/2014-505 от 16.09.2014		отсутствуют
77	72:23:0214002:8069	Железнодорожный подъездной путь, 000000052	281,6 м.	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/439/2014-504 от 16.09.2014		отсутствуют
78	72:23:0214002:6684	Железнодорожный подъездной путь 000000051	21,3 м.	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/439/2014-503 от 16.09.2014		отсутствуют
79	72:23:0214002:8692	Дорога протяженностью 361 м г. Тюмень, ул. Комбинатская 60 к/н № 72:23:02 14002-8692, 000000060	361 м.	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72/001-72/001/140/2016-7712/2 от 26.10.2016		отсутствуют

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:  
ООО «ДОККО-Финанс»  
Управляющий  
ПАО ДОК «Красный Октябрь»  
Генеральный директор



А.Г. Агафонова

Арендатор:  
ООО «ПИК-Тура»  
Генеральный директор



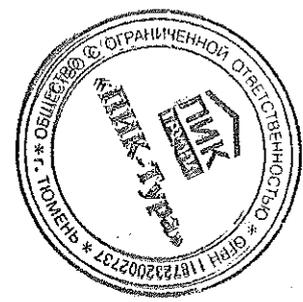
Н.В. Перминова

451

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 10.06.2019  
Номер регистрации 0214/002: 2019-72/04/2019-4  
Регистрационный номер 0214/002: 2019-72/04/2019-4



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
к договору аренды объектов недвижимости от 01.06.2019 года

г. Тюмень

17 июня 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс»** (сокращенное наименование ООО «ДОККО-Финанс», зарегистрировано 28.05.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, ОГРН 1137232034851, ИНН/КПП 7202248832/720301001), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Управляющего - ПАО ДОК «Красный Октябрь», действующего на основании Решения от 21.02.2019 года и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 23.02.2019 года, от имени которого на основании Устава ПАО ДОК «Красный Октябрь» действует генеральный директор Агафонова Анна Геннадьевна, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»** (сокращенное наименование ООО «ПИК-Тура», зарегистрировано 05.02.2018 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, ОГРН 1187232002737, ИНН/КПП 7203441557/720301001), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к договору аренды объектов недвижимости от 01 июня 2019 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. На основании заключенных между Сторонами Соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20 мая 2019 года и Договора аренды объектов недвижимости от 01 июня 2019 года Стороны договорились:

1.1. установить соответствие между условными номерами арендуемых земельных участков и присвоенными кадастровыми номерами земельных участков;

1.2. в отношении Земельных участков, указанных в Приложении № 2 к Дополнительному соглашению, предназначенных в соответствии с градостроительной документацией для размещения объектов социальной инфраструктуры и территорий общего пользования, установить срок аренды – по 17.12.2019 года.

В случае, если Арендодатель до истечения указанного срока уведомит Арендатора о необходимости передачи Земельных участков, указанных в Приложении № 2 к Дополнительному соглашению, Администрации города Тюмени (или Тюменской области), то Стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение к Договору о досрочном прекращении аренды в отношении указанных земельных участков.

Земельные участки, указанные в Приложении № 2 к Дополнительному соглашению, не подлежат выкупу Арендатором.

Арендная плата за Земельные участки, предназначенные в соответствии с градостроительной документацией для размещения объектов социальной инфраструктуры и территорий общего пользования (приложение № 2 к Дополнительному соглашению) устанавливается в размере **1 736 095 (Один миллион семьсот тридцать шесть тысяч девяносто пять) рублей 53 копейки** в год, в том числе НДС 20% в сумме 289 349 (Двести восемьдесят девять тысяч триста сорок девять) рублей 26 копеек.

1.3. исключить из Перечня Земельных участков и зданий/сооружений/линейных объектов, передаваемых в аренду (Приложение № 1 к Договору), часть зданий/сооружений/линейных объектов в связи с их сносом:

1.3.1. цех резки стекла стр.45, лит.А67, 000000021 площадью 456 кв.м. с кадастровым номером **72:23:0214002:2441**;

1.3.2. склад (ангар ОГМ) стр.43, лит.А65, 000000022 площадью 453 кв.м. с кадастровым номером **72:23:0214002:2461**;

1.3.3. участок фурнитуры стр.9, лит. А 10, 000000045 площадью 777,10 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0214002:2422;

1.3.4. цех сборки кухонной мебели стр.2, лит. А32, А33, А34, А35, А36, А37 площадью 6060,4 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0214002:2425;

1.3.5. цех сборки корпусной мебели и отделки, стр.1, этаж 1,2,3, Литера А 1 этаж: 1-9, 2 этаж:10-35, 3 этаж: 36-41 (Литера А1) 1 этаж: 1 (Литера А2) 1 этаж:1; (Литера А3) 1 этаж: 1. 000000058 площадью 8 034,8 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0214002:2429;

1.3.6. цех сборки корпусной мебели и отделки, стр.1, этаж 1,2 (Литера А 20) 1 этаж: 1-23, 2 этаж:1-12 (Литера А22) 1 этаж: 1-5; (Литера А23) 1 этаж:1-3 000000058 площадью 3 284 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0214002:8473;

1.3.7. железнодорожный подъездной путь, 000000053 протяженностью 560,2 м. с кадастровым номером 72:23:0214002:8070;

1.3.8. железнодорожный подъездной путь, 000000052 протяженностью 281,6 м. с кадастровым номером 72:23:0214002:8069;

1.3.9. железнодорожный подъездной путь, 000000051 протяженностью 21,3 м. с кадастровым номером 72:23:0214002:6684;

1.3.10. дорога, 000000060 протяженностью 361 м. с кадастровым номером 72:23:0214002:8692;

1.3.11. столярный цех стр.46, литера А68, 000000020 площадью 554,8 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0214002:2447.

2. На основании изложенного в п.1 Дополнительного соглашения Стороны пришли к соглашению:

2.1. изложить Приложение № 1 к Договору в новой редакции, прилагаемой к Дополнительному соглашению, а также переименовать его в «Перечень Земельных участков и зданий/сооружений, передаваемых в аренду», дополнив его расчетом арендной платы.

2.2. изложить пункт 3.1 Договора в новой редакции:

«3.1. Арендная плата за Земельные участки и Объекты устанавливается в размере **3 401 220 (Три миллиона четыреста одна тысяча двести двадцать) рублей 90 копеек** в год, в том числе НДС 20% в сумме 566 870 (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят) рублей 24 копейки.»

3. На основании п. 1.4 Договора Стороны определяют сроки и цену выкупа вновь образованных земельных участков в соответствии с Приложением № 1 к Дополнительному соглашению. Порядок выкупа вновь образованных земельных участков установлен разделом 5 Договора и применяется к правоотношениям Сторон в той части, в которой не противоречит Дополнительному соглашению.

4. Во всем ином, не урегулированном Дополнительным соглашением, правоотношения Сторон регулируются условиями Договора и действующего законодательства РФ.

5. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 июня 2019 года.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7. Приложения к Дополнительному соглашению:

7.1. Приложение №1 к Дополнительному соглашению № 1 от 17.06.2019г. Перечень

земельных участков с установлением сроков и цены выкупа.

7.2. Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от 17.06.2019г. Перечень земельных участков, предназначенных в соответствии с градостроительной документацией для размещения объектов социальной инфраструктуры и территорий общего пользования, передаваемых в аренду.

7.3. Приложение №1 к Договору в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 17.06.2019г. Перечень земельных участков и зданий/ сооружений, передаваемых в аренду.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**Арендодатель:**

ООО «ДОККО-Финанс»  
Адрес (место нахождения): Россия, 625001,  
г. Тюмень, ул. Комбинатская, д. 60  
ОГРН 1137232034851  
ИНН/КПП 7202248832/720301001  
р/с 40702810700990007532  
в «Запсибкомбанк» ПАО  
БИК 047102613  
к/с 30101810271020000613

**Арендатор:**

ООО «ПИК-Тура»  
Адрес (место нахождения): Россия, 625001,  
г. Тюмень, ул. Комбинатская, д. 60, стр. 22,  
этаж 2, пом. №3  
ОГРН 1187232002737  
ИНН/КПП 7203441557/720301001  
р/с 40702810206800000666  
в БАНК ВТБ (ПАО)  
БИК 044525187  
к/с 30101810700000000187

Управляющий  
ПАО ДОК «Красный Октябрь»  
Генеральный директор



А.Г. Агафонова

Генеральный директор



Н.В. Перминова

Приложение № 1  
к дополнительному соглашению № 1 от 17.06.2019 года  
к договору аренды объектов недвижимости от 01.06.2019

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
земельных участков с установлением сроков и цены выкупа

№	кадастровый номер	описание	площадь (кв.м.)	правообладатель/ номер и дата государственной регистрации права	обременения/ ограничения	период выкупа земельного участка	Цена выкупа земельного участка (руб.)
1	72:23:0214002:11492	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	14 030	ООО «ДОЖКО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11492- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004; Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 2А(кв)-1/3/4(1) от 12.06.2018	06.2019	89 952 026,00
2	72:23:0214002:11495	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 576	ООО «ДОЖКО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11495- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004; Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 5.1(кв)-2/3/13(1) от 15.12.2018	06.2019	119 098 277,00

3	72:23:0214002:11501	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 022	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11501- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 3А(кв)-1/3/4(1) от 06.12.2018	06.2019	45 020 893,00
4	72:23:0214002:11502	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	10 267	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11502- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 2Б(кв)-1/3/8(1) от 06.12.2018	06.2019	65 825 905,00
<b>Итого по 2 этапу выкупа</b>							<b>319 897 101,00</b>
5	72:23:0214002:11508	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного	2 060	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11508- 72/041/2019-1 от 10.06.2019 07:31:28	отсутствуют	10.2019	13 207 496,00

6	72:23:0214002:11517	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОЖКО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11517-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	10.2019	519 324,00
7	72:23:0214002:11494	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	55	ООО «ДОЖКО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11494-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	10.2019	352 627,00
8	72:23:0214002:11505	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов	55	ООО «ДОЖКО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11505-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	10.2019	352 627,00

		инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации							14 432 074,00
	<b>Итого по 3 этапу выкупа</b>								
9	72:23:0214002:11484	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11484-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2021		519 324,00	
10	72:23:0214002:11487	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 940	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11487-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2021		50 906 563,00	

11	72:23:0214002:11489	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 229	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11489- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2021	46 348 054,00	
12	72:23:0214002:11490	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	6 601	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11490- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2021	42 321 691,00	
13	72:23:0214002:11498	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 288	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:1149- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2021	46 726 327,00	
<b>Итого по 4 этапу выкупа</b>								<b>186 821 959,00</b>

14	72:23:0214002:11483	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	70	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность № 72:23:0214002:11483-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	448 798,00
15	72:23:0214002:11516	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	107	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность № 72:23:0214002:11516-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	686 020,00
16	72:23:0214002:11485	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	5 972	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность № 72:23:0214002:11485-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	38 288 916,00

17	72:23:0214002:11486	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	6 189	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11486- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	39 680 192,00	
18	72:23:0214002:11493	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жильей застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 592	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11493- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	119 200 860,00	
19	72:23:0214002:11500	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жильей застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	30 109	ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11500- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2022	193 041 023,00	
<b>Итого по 5 этапу выкупа</b>								<b>391 345 809,00</b>

20	72:23:0214002:11512	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	118	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11512- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2023	756 546,00
21	72:23:0214002:11488	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 291	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11488- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2023	46 822 499,00
22	72:23:0214002:11491	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 255	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11491- 72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют	07.2023	46 514 750,00

23	72:23:0214002:11503	<p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	12 456	<p>ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11503- 72/041/2019-1 от 10.06.2019</p>	отсутствуют	07.2023	79 860 473,00	
24	72:23:0214002:11504	<p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	15 675	<p>ООО «ДОККО- Финанс» - собственность 72:23:0214002:11504- 72/041/2019-1 от 10.06.2019</p>	отсутствуют	07.2023	100 498 789,00	
<b>Итого по 6 этапу выкупа</b>							<b>ИТОГО</b>	<b>274 453 057,00</b> <b>1 186 950 000,00</b>

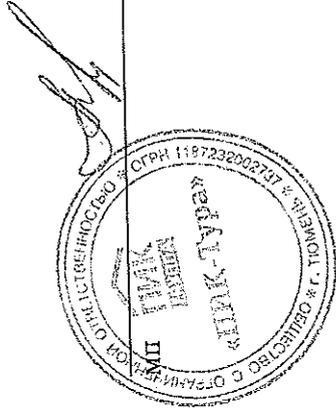
ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:  
ООО «ДОККО-Финанс»  
Управляющий  
ПАО ДОК «Красный Октябрь»  
Генеральный директор



А.Г. Агафонова

Арендатор:  
ООО «ЛИК-Тура»  
Генеральный директор



Н.В. Перминова

Приложение № 2  
к дополнительному соглашению  
№ 1 от 17.06.2019 года  
к договору аренды объектов недвижимости  
от 01.06.2019г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры и территорий общего пользования,  
передаваемых в аренду

№	кадастровый номер	описание	площадь (кв.м.)	правообладатель/ номер и дата государственной регистрации права	обременения/ ограничения
1	72:23:0214002:11496	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	33423	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность № 72:23:0214002:11496-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
2	72:23:0214002:11497	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	1562	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11497-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
3	72:23:0214002:11499	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	16535	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11499-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
4	72:23:0214002:11506	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	2137	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11506-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют

5	72:23:0214002:11507	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	1691	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11507-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
6	72:23:0214002:11509	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	11426	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11509-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
7	72:23:0214002:11513	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	259	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11513-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
8	72:23:0214002:11514	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	46	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11514-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
9	72:23:0214002:11515	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в	73	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11515-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют

соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

№	кадастровый номер	описание	площадь (кв.м.)	Арендная плата за год, руб. (без НДС)	НДС 20%	Арендная плата за год, руб. (в том числе НДС)
1	72:23:0214002:11496	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	33423	822742,24	164548,45	987290,69
2	72:23:0214002:11497	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	1562	40789,99	8158,00	48947,99
3	72:23:0214002:11499	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов образования	16535	407026,39	81405,28	488431,66
4	72:23:0214002:11506	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	2137	55805,51	11161,10	66966,61
5	72:23:0214002:11507	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	1691	15084,57	3016,91	18101,48

6	72:23:0214002:11509	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	11426	101925,63	20385,13	122310,76
7	72:23:0214002:11513	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	259	2310,41	462,08	2772,49
8	72:23:0214002:11514	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	46	410,34	82,07	492,41
9	72:23:0214002:11515	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	73	651,20	130,24	781,44
<b>ИТОГО</b>			<b>1 446 746,28</b>	<b>289 349,26</b>	<b>1 736 095,53</b>	

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:  
ООО «ДОККО-Финанс»  
Управляющий  
ПАО ДОК «Красный Октябрь»  
Генеральный директор



А.Г. Агафонова

Арендатор:  
ООО «ПИК-Тура»  
Генеральный директор



Н.В. Перминова

Приложение № 1  
к договору аренды объектов недвижимости  
от 01.06.2019г.  
в редакции дополнительного соглашения  
№ 1 от 17.06.2019 года

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
земельных участков и зданий/ сооружений<sup>1</sup>, передаваемых в аренду

№	кадастровый номер	описание	площадь, кв.м.	правообладатель/ номер и дата государственной регистрации права	обременения/ ограничения
1	72:23:0214002:11483	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	70	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность № 72:23:0214002:11483-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
2	72:23:0214002:11494	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11494-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
3	72:23:0214002:11505	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11505-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют

<sup>1</sup> Все здания, сооружения, линейные объекты, расположенные на земельных участках, подлежат сносу/ликвидации в порядке и сроки, предусмотренные договором инвестирования № Д553031/18 от 12 апреля 2018г.

	инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	118	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11512-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
4	72:23:0214002:11512	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	107	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11516-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
5	72:23:0214002:11516	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11517-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
6	72:23:0214002:11517	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11484-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
7	72:23:0214002:11484	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в			

		соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации				
8	72:23:0214002:11485	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	5 972	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019	72:23:0214002:11485-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
9	72:23:0214002:11486	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	6 189	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019	72:23:0214002:11486-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
10	72:23:0214002:11487	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 940	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019 07:31:28	72:23:0214002:11487-72/041/2019-1 от 10.06.2019 07:31:28	отсутствуют
11	72:23:0214002:11488	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 291	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019	72:23:0214002:11488-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
12	72:23:0214002:11489	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 229	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019	72:23:0214002:11489-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
13	72:23:0214002:11490	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного	6 601	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность от 10.06.2019	72:23:0214002:11490-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют

14	72:23:0214002:11491	использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 255	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11491-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
15	72:23:0214002:11492	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	14 030	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11492-72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004; Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 2А(кв)-1/3/4(1) от 06.12.2018
16	72:23:0214002:11493	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 592	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11493-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
17	72:23:0214002:11495	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 576	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11495-72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004; Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП- 5.1(кв)-2/3/13(1) от 15.12.2018

18	72:23:0214002:11498	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 288	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:1149-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
19	72:23:0214002:11500	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	30 109	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11500-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
20	72:23:0214002:11501	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 022	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11501-72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП-3А(кв)-1/3/4(1) от 06.12.2018
21	72:23:0214002:11502	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	10 267	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11502-72/041/2019-1 от 10.06.2019	в силу закона № 214-ФЗ от 30.12.2004: Договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП-2Б(кв)-1/3/8(1) от 06.12.2018
22	72:23:0214002:11503	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного	12 456	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11503-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют

23	72:23:0214002:11504	использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	15 675	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11504-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
24	72:23:0214002:11508	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	2 060	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность 72:23:0214002:11508-72/041/2019-1 от 10.06.2019	отсутствуют
25	72:23:0214002:2744	Магазин «Дом мебели», 000000012	2 213,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-140 от 09.01.2014	отсутствуют
26	72:23:0214002:2443	Склад готовой продукции №1 Литера А16, стр.20, 000000011	2 127,80	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-471 от 09.01.2014	отсутствуют
27	72:23:0214002:2448	Сушильные камеры стр.50, лит.А73, 000000017	206,7	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/415/2013-149 от 09.01.2014	отсутствуют
28	72:23:0214002:2462	Сушильные камеры стр.49, лит.А71,А72., 000000018	1 669,80	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/415/2013-148 от 09.01.2014	отсутствуют

29	72:23:0214002:2456	Трансформаторная подстанция стр.47, лит.А69, 000000019	67,40	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/415/2013-147 от 09.01.2014	отсутствуют
30	72:23:0214002:2421	Склад стр.42, лит.А64, 0000000023	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/407/2013-398 от 09.01.2014	отсутствуют
31	72:23:0214002:2428	Склад стр.41, лит.А63, 0000000024	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/449/2013-022 от 09.01.2014	отсутствуют
32	72:23:0214002:2435	Склад стр.40, лит.А62, 0000000025	544,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-283 от 09.01.2014	отсутствуют
33	72:23:0214002:2440	Склад строение 39, лит.А61, 0000000026	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-036 от 09.01.2014	отсутствуют
34	72:23:0214002:2460	Склад стр.38, лит.А60, 0000000027	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/449/2013-021 от 09.01.2014	отсутствуют
35	72:23:0214002:2451	Склад стр.37, лит. А59, 0000000028	315	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-172 от 09.01.2014	отсутствуют
36	72:23:0214002:2434	Склад стр.36, лит. А 58, 0000000029	1 013,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-038 от 09.01.2014	отсутствуют
37	72:23:0214002:2450	Гараж стр.35, лит. А 56, А 57, 0000000030	1 117,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-037 от 09.01.2014	отсутствуют
38	72:23:0214002:2454	Склад стр.33, лит. А 54, 0000000031	1 052,1	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-037 от 09.01.2014	отсутствуют

39	72:23:0214002:2439	Склад готовой продукции № 2 стр.31, лит. А 51, А 52, 0000000032	1 291,4	72-72-01/455/2013-039 от 09.01.2014 ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-205 от 09.01.2014	отсутствуют
40	72:23:0214002:2459	Склад готовой продукции № 3 стр.30, лит. А 50, 0000000033	453	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-035 от 09.01.2014	отсутствуют
41	72:23:0214002:2439	Трансформаторная подстанция стр.29, лит. А 49, 0000000034	55	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-284 от 09.01.2014	отсутствуют
42	72:23:0214002:2433	РСУ стр.28, лит. А 47, А 48, 0000000035	344,50	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-285 от 09.01.2014	отсутствуют
43	72:23:0214002:2427	Компрессорная стр.26, лит. А 44, 0000000036	205,60	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-286 от 09.01.2014	отсутствуют
44	72:23:0214002:2426	Пожарное дело стр.25, лит. А 43, 0000000037	377,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-367 от 09.01.2014	отсутствуют
45	72:23:0214002:2431	Проходная, магазин стр.23, лит. А 40, А 41, 0000000038	119,6	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-293 от 09.01.2014	отсутствуют
46	72:23:0214002:2453	Заводоуправление стр.22, лит. А39, 0000000039	1 213,20	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-366 от 09.01.2014	отсутствуют
47	72:23:0214002:2430	Проходная стр.21, лит. А 38, 0000000040	65,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-336 от 09.01.2014	отсутствуют

48	72:23:0214002:2424	Электроцех стр.15, лит. А 14, А 15, А 18, 000000041	707	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-364 от 09.01.2014	отсутствуют
49	72:23:0214002:2438	Здравпункт стр.14, лит. А 13, А 19, 000000042	455,6	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-363 от 09.01.2014	отсутствуют
50	72:23:0214002:2452	Участок КИП стр.12, лит. А 12, 000000043	129,6	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-294 от 09.01.2014	отсутствуют
51	72:23:0214002:2458	Участок профильного погонажа стр.11, лит. А 11, 000000044	638	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-295 от 09.01.2014	отсутствуют
52	72:23:0214002:2442	Участок пошива тканей мебельного цеха стр.8, лит. А 31, 000000046	1 067,60	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/455/2013-297 от 09.01.2014	отсутствуют
53	72:23:0214002:2457	Склад цеха подготовки производства (склад цеха СКМ) стр.6, лит.А9, 000000047	499,0	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/438/2013-373 от 09.01.2014	отсутствуют
54	72:23:0214002:2796	Здание КИВЦ (сбыт) 000000048	512,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-206 от 09.01.2014	отсутствуют
55	72:23:0214002:2444	Склад плитных материалов (цех офисной мебели) архив стр. 3, 000000013	4 925,4	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-142 от 09.01.2014	отсутствуют
56	72:23:0214002:2432	Котельная строение 27 (лит.А45,А46), 000000014	871,8	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-208 от 09.01.2014	отсутствуют
57	72:23:0214002:2436	Трансформаторная подстанция, стр.48, лит. А 70, 000000056	64,90	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность /	отсутствуют

				72-72/001-72/001/099/2015-3284/2 от 21.08.2015	
58	72:23:0214002:2455	Цех подготовки производства (СКМ) (лит. А4-А7), стр.4, 000000010	7 870,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/628/2013-144 от 09.01.2014	отсутствуют
59	72:23:0214002:2437	Мебельный цех (лит. А24-А28), строение 5, 000000015	3 747,10	ООО «ДОККО-Финанс» - собственность / 72-72-01/624/2013-277 от 09.01.2014	отсутствуют

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

№	кадастровый номер	описание	площадь, кв.м.	Арендная плата за год, руб. (без НДС)	НДС 20%	Арендная плата за год, руб. (в том числе НДС)
1	72:23:0214002:11483	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	70	624,44	124,89	749,32
2	72:23:0214002:11494	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	55	490,63	98,13	588,75
3	72:23:0214002:11505	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного	55	490,63	98,13	588,75

		использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации				
4	72:23:0214002:11512	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	118	1052,62	210,52	1263,14
5	72:23:0214002:11516	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	107	954,49	190,90	1145,39
6	72:23:0214002:11517	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	81	722,56	144,51	867,07
7	72:23:0214002:11484	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий,	81	722,56	144,51	867,07

		сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации					
8	72:23:0214002:11485	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	5 972	215175,64	43035,13	258210,77	
9	72:23:0214002:11486	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	6 189	222994,31	44598,86	267593,17	
10	72:23:0214002:11487	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 940	286084,16	57216,83	343300,99	
11	72:23:0214002:11488	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 291	262700,20	52540,04	315240,24	
12	72:23:0214002:11489	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	7 229	65003,31	13000,66	78003,98	
13	72:23:0214002:11490	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли	6 601	59356,32	11871,26	71227,59	

14	72:23:0214002:11491	населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	7 255	261403,09	52280,62	313683,71
15	72:23:0214002:11492	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	14 030	126158,04	25231,61	151389,65
16	72:23:0214002:11493	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 592	167179,64	33435,93	200615,56
17	72:23:0214002:11495	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	18 576	167035,76	33407,15	200442,92
18	72:23:0214002:11498	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли	7 288	65533,84	13106,77	78640,61

19	72:23:0214002:11500	<p>населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p> <p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	30 109	270740,73	54148,15	324888,88
20	72:23:0214002:11501	<p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	7 022	63141,96	12628,39	75770,36
21	72:23:0214002:11502	<p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	10 267	92321,07	18464,21	110785,28
22	72:23:0214002:11503	<p>Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	12 456	112004,60	22400,92	134405,52

23	72:23:0214002:11504	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	15 675	140949,91	28189,98	169139,90
24	72:23:0214002:11508	Земельный участок по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	2 060	18376,23	3675,25	22051,48
25	72:23:0214002:2744	Магазин «Дом мебели», 000000012	2 213,4	41328,95	8265,79	49594,74
26	72:23:0214002:2443	Склад готовой продукции №1 Литера А16, стр.20, 000000011	2 127,80	1451,68	290,34	1742,02
27	72:23:0214002:2448	Сушильные камеры стр.50, лит.А73, 000000017	206,7	83,33	16,67	100,00
28	72:23:0214002:2462	Сушильные камеры стр.49, лит.А71,А72., 000000018	1 669,80	83,33	16,67	100,00
29	72:23:0214002:2456	Трансформаторная подстанция стр.47, лит.А69, 000000019	67,40	83,33	16,67	100,00
30	72:23:0214002:2421	Склад стр.42, лит.А64, 000000023	544,50	83,33	16,67	100,00
31	72:23:0214002:2428	Склад стр.41, лит.А63, 000000024	544,50	83,33	16,67	100,00
32	72:23:0214002:2435	Склад стр.40, лит.А62, 000000025	544,50	83,33	16,67	100,00
33	72:23:0214002:2440	Склад строение 39, лит.А61, 000000026	315	83,33	16,67	100,00

34	72:23:0214002:2460	Склад стр.38, лит.А60, 000000027	315	83,33	16,67	100,00
35	72:23:0214002:2451	Склад стр.37, лит. А59, 000000028	315	83,33	16,67	100,00
36	72:23:0214002:2434	Склад стр.36, лит. А 58, 000000029	1 013,10	83,33	16,67	100,00
37	72:23:0214002:2450	Гараж стр.35, лит. А 56, А 57, 000000030	1 117,10	631,70	126,34	758,04
38	72:23:0214002:2454	Склад стр.33, лит. А 54, 000000031	1 052,1	83,33	16,67	100,00
39	72:23:0214002:8068	Склад готовой продукции № 2 стр.31, лит. А 51, А 52, 000000032	1 291,4	83,33	16,67	100,00
40	72:23:0214002:2459	Склад готовой продукции № 3 стр.30, лит. А 50, 000000033	453	83,33	16,67	100,00
41	72:23:0214002:2439	Трансформаторная подстанция стр.29, лит. А 49, 000000034	55	83,33	16,67	100,00
42	72:23:0214002:2433	РСУ стр.28, лит. А 47, А 48, 000000035	344,50	83,33	16,67	100,00
43	72:23:0214002:2427	Компрессорная стр.26, лит. А 44, 000000036	205,60	185,32	37,06	222,38
44	72:23:0214002:2426	Пожарное депо стр.25, лит. А 43, 000000037	377,10	83,33	16,67	100,00
45	72:23:0214002:2431	Проходная, магазин стр.23, лит. А 40, А 41, 000000038	119,6	83,33	16,67	100,00
46	72:23:0214002:2453	Заводоуправление стр.22, лит. А39, 000000039	1 213,20	83,33	16,67	100,00
47	72:23:0214002:2430	Проходная стр.21, лит. А 38, 000000040	65,4	1744,34	348,87	2093,21
48	72:23:0214002:2424	Электроцех стр.15, лит. А 14, А 15, А 18, 000000041	707	83,33	16,67	100,00
49	72:23:0214002:2438	Здравпункт стр.14, лит. А 13, А 19, 000000042	455,6	325,94	65,18	391,12
50	72:23:0214002:2452	Участок КИП стр.12, лит. А 12, 000000043	129,6	1081,10	216,22	1297,32

51	72:23:0214002:2458	Участок профильного погонажа стр.11, лит. А 11, 0000000044	638	83,33	16,67	100,00
52	72:23:0214002:2442	Участок пошива тканей мебельного цеха стр.8, лит. А 31, 0000000046	1 067,60	83,33	16,67	100,00
53	72:23:0214002:2457	Склад цеха подготовки производства (склад цеха СКМ) стр.6, лит.А9, 0000000047	499,0	83,33	16,67	100,00
54	72:23:0214002:2796	Здание КИВЦ (сбыт) 0000000048	512,4	83,33	16,67	100,00
55	72:23:0214002:2444	Склад плитных материалов (цех офисной мебели) архив стр. 3, 0000000013	4 925,4	71399,88	14279,98	85679,86
56	72:23:0214002:2432	Котельная строение 27 (лит.А45,А46), 0000000014	871,8	83,33	16,67	100,00
57	72:23:0214002:2436	Трансформаторная подстанция, стр.48, лит. А 70, 0000000056	64,90	83,33	16,67	100,00
58	72:23:0214002:2455	Цех подготовки производства (СКМ) (лит.А4- А7), стр.4, 0000000010	7 870,10	112818,43	22563,69	135382,12
59	72:23:0214002:2437	Мебельный цех (лит.А24-А28),строение 5, 0000000015	3 747,10	83,33	16,67	100,00
<b>ИТОГО</b>			<b>2 834 350,71</b>	<b>566 870,24</b>	<b>3 401 220,9</b>	

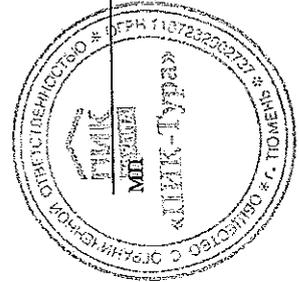
Арендодатель:  
**ООО «ДОККО-Финанс»**  
 Управляющий  
**ПАО ДОК «Красный Октябрь»**  
 Генеральный директор



А.Г. Агафонова

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендатор:  
**ООО «ПИК-Тура»**  
 Генеральный директор

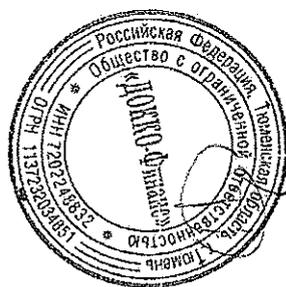


Н.В. Перминова

Пролито, пронумеровано

34 листа/ов/

1 мундази  
2етипел



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)  
Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения

Дата регистрации 17.07.2019

Номер регистрации 23:0214002:11492-72/041/2019-38

Регистратор И.С. ДУМЛАЧЕНКО  
(Ф.И.О.)



Пропитано и скреплено  
печатью 35 листа(ов)  
Подпись \_\_\_\_\_

