

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**земельного участка с правом выкупа №ДА/2.2-439**

г. Екатеринбург

«01» октября 2015 г.

ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный» (ОГРН 1146671001795), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Управляющей организации ЗАО «Форум групп» Воробьева С.П., действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий исполнительного органа от 11.11.2013 года, с одной стороны, и ООО «Брусника. Екатеринбург» (ОГРН 1116671018958), в лице Квитковской В.П., действующей на основании доверенности 66 АА 2968724 от 18.05.2015 г, удостоверенной нотариусом Зарубиной А.И., запись в реестре за № 3-1621, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту именуется «Договор») о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению о заключении настоящего договора со следующими Приложениями:

- Приложение № 1 – Копия кадастрового паспорта арендуемого земельного участка;
- Приложение № 2 – График арендных платежей.
- Приложение № 3 – «Руководство по застройке».
- Приложение № 4 – График уплаты выкупной цены.
- Приложение № 5 – Основные условия Руководства.
- Приложение № 6 – Перечень негосударственных экспертных организаций.

1. Стороны пришли к соглашению о том, что формулировки Терминов и Определений, Требований (кроме «Основных условий Руководства»), иных «Условий Руководства», излагаются сторонами в Приложении № 3 настоящего договора.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предмет договора - земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, с кадастровым номером 66:41:0511021:1254, площадью 15415+/-43 кв.м, с разрешенным видом использования: «многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше», категория земель: «земли населенных пунктов»; схема границ которого указана в **Приложении № 1** к настоящему договору («арендуемый земельный участок»).

2.2. Срок договора аренды земельного участка – не более 2 (двух) лет с даты начала аренды. Дата начала аренды - дата подписания между сторонами Акта приема-передачи арендуемого земельного участка по договору.

Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется осмотреть и принять арендуемый земельный участок в дату подписания договора.

Датой окончания аренды является наступление не ранее, чем через 18 месяцев от начала арендного пользования последнего из следующих событий: выплата Выкупной цены в полном объеме по договору, получение Арендатором Разрешения на ввод жилого блока 2.2 Проекта жилого района «Солнечный».

2.3. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи арендуемого земельного участка обязательство Арендодателя по передаче, равно как и обязательство Арендатора по приемке земельного участка, считается исполненными надлежащим образом.

2.4. Арендная плата за арендуемый земельный участок на период аренды, указанный в пункте 2.2. настоящего договора, составит 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей 00 коп. (в том числе НДС), т.е. 37 500 (тридцать семь тысяч пятьсот) рублей в месяц (в том числе НДС 18 %).

В случае досрочного прекращения аренды в силу перехода права собственности на земельные участки от Арендодателя к Арендатору арендная плата в размере 900 000 (Девятьсот

тысяч) рублей 00 коп. (в том числе НДС) не пересчитывается и считается арендной платой за весь фактический период аренды.

Оплата арендной платы производится по периодам и в суммах, приведенных в **Приложении № 2** к настоящему договору.

В случае продления срока арендного пользования (если выплата выкупной цены не произведена к этому моменту в полном объеме) на период свыше 2 (двух) лет Арендная плата будет составлять 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек в месяц (в том числе НДС).

2.4.1. Данное условие об арендной плате, установленной в денежном выражении за месяц в последнем абзаце п.2.4, не распространяется на случаи пролонгации арендных отношений Сторон, возникшие: а) в результате действий Арендодателя, препятствующих Арендатору осуществлению строительства жилого блока 2.2, приводящих к ограничению, запрету доступа Арендатора, его подрядных организаций на строительную площадку на арендуемом земельном участке; б) в результате значительных изменений рынка недвижимости в Свердловской области и/или г. Екатеринбурга, вызвавших снижение цен на помещения (жилые, нежилые) более 30 (тридцати) процентов относительно средней рыночной цены, определяемой на дату заключения договора согласно данным Региональной ассоциации «Уральская палата недвижимости». Для определения изменения рыночной цены жилых/нежилых помещений Стороны используют отчетные данные Региональной ассоциации «Уральская палата недвижимости». При возникновении выше перечисленных условий стороны фиксируют данные обстоятельства путем заключения дополнительного соглашения к договору с определением размера Арендной платы.

2.5. С момента подписания сторонами договора и акта приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору обязательства Арендодателя по предоставлению земельного участка считаются выполненными надлежащим образом.

2.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Условия настоящего договора в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ применяются к отношениям Сторон, возникшим до государственной регистрации настоящего договора.

2.7. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области лежит на Арендаторе. Обязанность по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию договора аренды несет Арендатор. В дальнейшем, в период действия договора, государственная регистрация дополнительных соглашений к договору осуществляется за счет стороны, инициировавшей заключение дополнительных соглашений к договору.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи в порядке и сроки, согласованные Сторонами в п.2.2. настоящего договора.

3.1.2. Обеспечить без взимания с Арендатора дополнительных денежных средств сверх установленной платы за землю (аренда, выкупная цена) организацию выполнения мероприятий по:

- осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств жилого блока на период эксплуатации;
- осуществлению временного технологического присоединения энергопринимающих устройств на период строительства жилого блока;
- осуществлению технологического присоединения к системе объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения и системе хозяйственно-бытового водоотведения;
- осуществлению технологического присоединения к системе теплоснабжения;

- осуществлению технологического присоединения к наружной системе слаботочных сетей для оказания широкого спектра услуг электросвязи абонентов;

и обеспечивает предоставление мощности и/или расхода ресурса в точке подключения в соответствии с «Руководством по застройке» для подключения жилого блока, расположенного на арендуемом земельном участке, указанном в п.2.1 настоящего договора.

Гарантированная мощность и/или расходы ресурсов в точках подключения указаны в Приложении № 5 - Основные условия Руководства.

Превышение установленных гарантированных мощностей и/или расходов ресурсов в точках подключения, указанных в настоящем договоре, возможно при увеличении величины Выкупной цены земельного участка. Новые значения лимитов гарантированных мощностей и/или расходов ресурсов в точке подключения и величины Выкупной цены согласовываются Сторонами и фиксируются дополнительным соглашением. Уменьшение установленных лимитов гарантированных мощностей и/или расходов ресурсов в точке подключения не влечет за собой изменение величины Выкупной цены.

Перераспределение мощностей и/или расходов ресурсов, указанных в настоящем договоре, между лимитами на квартиры, включая общедомовые помещения, и лимитами на встроенные помещения общественного назначения не допускается.

3.1.3. «Руководство по застройке», являющееся приложением к договору аренды - **Приложение № 3**, состоит из разделов, которые делятся на две группы: разделы «Основных условий Руководства», иные «Условия Руководства».

Изменениям в одностороннем порядке не подлежат ни в коем случае «Основные условия Руководства», определенные Сторонами в **Приложении № 5**.

В порядке, установленном Договором, Арендодатель обязан, в случае внесения изменений в «Руководство по застройке», касающихся иных «Условий Руководства», заблаговременно, т.е. не менее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней, письменно извещать Арендатора о вносимых изменениях, направляя подписанное со своей стороны измененное Приложение № 3 и соответствующее дополнительное соглашение к договору. Количество экземпляров – 3 (три).

Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать и вернуть все экземпляры Арендодателю для передачи последним их на государственную регистрацию.

В случае если на момент предоставления Арендатору Арендодателем изменений в «Руководство по застройке», касающихся иных «Условий Руководства», Арендатором уже осуществлены согласованные (как непосредственно согласованные, так и выполненные в соответствии с имеющимися у Арендатора от Арендодателя «Условий Руководства») с Арендодателем работы (в том числе проектные и строительно-монтажные), закупки материалов, приборов и иных товаров, Арендатор в письменном виде информирует об этом Арендодателя и отказывается от подписания изменений в «Руководство по застройке». Отказ Арендатора в этом случае будет являться правомерным и не будет влечь для него неблагоприятных последствий при наличии письменного согласования от Арендодателя производства работ (в том числе проектных и строительно-монтажных), закупки материалов, приборов и иных товаров. В случае отказа либо уклонения Арендатора от подписания **Приложения № 3**, в которое вносятся изменения, касающиеся иных «Условий Руководства», на срок более, чем 30 дней, Арендодатель имеет право расторгнуть договор в судебном порядке. Стороны договорились, о том, что пункт 1.3.5 Платное рассмотрение документации Застройщика «Руководства по застройке» Приложение №3, являющегося приложением к настоящему Договору, не подлежит изменению вплоть до исполнения сторонами обязанностей по данному Договору.

Стороны договорились, что в рамках исполнения подраздела 1.3. «Руководства по застройке» при наличии замечаний (выявленных ошибок) только: к нумерации страниц Документации, к подписям разработчиков Документации, ориентации страниц Документации в электронном виде, плата за повторную проверку не взимается. В этом случае Арендатор обязан в течении 2-х (двух) рабочих дней проставить недостающие подписи и исправить нумерацию страниц в переданных ранее Арендодателю бумажных экземплярах Документации, а требования к исправлению замечаний к электронному виду фиксируются на этапе проверки

Документации на соответствие требованиям Руководства по застройке. Если других замечаний на соответствие требованиям Руководства по застройке не будет выявлено, то после рассмотрения Документации на соответствие требованиям Руководства по застройке, Арендатор в течении 10-и (десяти) рабочих дней предоставляет исправленный электронный вид Документации по вышеуказанным замечаниям в отношении нумерации страниц Документации, подписям разработчиков Документации и ориентации страниц Документации.

3.1.4. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора назначить лицо/лица, уполномоченное/ые представлять Арендодателя во взаимоотношениях с Арендатором в рамках настоящего договора, в т.ч. направлять счета, счета-фактуры, акты и уведомления, проверять надлежащее исполнение настоящего договора Арендатором, и в письменном виде известить о таком назначении Арендатора.

3.1.5. Надлежащим образом исполнять другие обязанности, обусловленные настоящим договором.

3.1.6. Настоящим Договором Арендодатель дает свое согласие Арендатору на передачу арендных прав по земельному участку в залог банку (предварительно согласованного сторонами), при условии предоставления банком согласия на переход права собственности на земельный участок от Арендодателя к Арендатору.

### **3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. В целях контроля за соблюдением «разрешенного использования» и положений договора, в том числе и требований **Приложения № 3 - «Руководство по застройке»**, в любое время осматривать арендуемый земельный участок и возводимый на нем Объект, письменно уведомив Арендатора о времени прибытия на участок не менее, чем за 4 (Четыре) часа, в том числе посредством электронной почты, телефонограммы, факса.

На период проведения контроля Арендодателем Арендатор обязан предоставить 1 (одно) рабочее место, оборудованное столом и стулом с возможностью подключения к розетке электропитания на строительной площадке и/или в офисе Арендатора.

При нахождении на земельном участке (строительной площадке), Арендодатель и/или уполномоченное им лицо вправе знакомиться с журналами производства работ и авторского надзора, иной документацией, которая должна находиться на строительной площадке в соответствии с нормативными требованиями в области строительства. По результатам осмотра и ознакомления с документацией может быть составлен соответствующий акт, фиксирующий наличие нарушений договора аренды и/или Руководства по застройке. Арендатор вправе в акте отразить возражения против доводов Арендодателя, возражения так же могут быть изложены Арендатором в письменном мотивированном ответе Арендатора на акт.

В случае отказа Арендатора от подписания такого акта Арендодатель и/или уполномоченное им лицо с привлечением третьего физического или юридического лица, не связанного с Арендатором или Арендодателем отношениями подчиненности, составляет соответствующий акт в одностороннем порядке, который будет являться надлежащим доказательством выявленных нарушений условий договора аренды и/или Руководства по застройке.

На основании письменного запроса Арендодателя и/или уполномоченного им лица Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней (не считая праздничных дней, установленных Трудовым кодексом РФ) предоставить заверенную им копию любого документа из числа имеющихся у Арендатора в составе эскизной, проектной, рабочей документации и относящегося непосредственно к осуществлению строительной деятельности Арендатора на арендуемом земельном участке, в том числе договор(а) долевого участия в строительстве. Копии договоров долевого участия в строительстве предоставляются по выбору Арендатора с обязательным скрыванием Арендатором охраняемой законом информации, относящейся к персональным данным физического лица.

В случае присутствия в запрашиваемых документах сведений, относящихся к коммерческой тайне Арендатора, Арендодатель обязан принять соответствующие меры к нераспространению указанных сведений. О наличии в документах Арендодателя

коммерческой тайны Арендодатель доводит информацию до сведения Арендатора путем наложения грифа «коммерческая тайна».

Передача любых документов, копий документов в рамках исполнения договора осуществляется Сторонами либо путем подписания акта приемки-передачи с указанием состава и количества переданных документов, либо путем проставления отметки о вручении на копии такого документа.

Отказ либо уклонение от предоставления запрошенных из числа предусмотренных условиями Договора копий документов, информации либо не предоставление таких копий и информации, а равно воспрепятствование осмотру земельного участка и объектов строительства и документации, рассматривается как нарушение требований «Руководства по застройке» и положений договора, влечет последствия, предусмотренные пунктом 4.3 Договора.

### **3.3. Арендатор обязан:**

#### **3.3.1. Выполнить следующие действия:**

- до заключения настоящего договора предоставить Арендодателю договор поручительства физического лица Круковского Алексея Николаевича;

- разработать и предоставить Арендодателю полный комплект Документации, состоящий из Стадии «Эскизный проект» в срок до 27.11.2015 и Стадии «Проектная документация и положительное заключение экспертизы» в срок до 01.02.2016 (далее обе Стадии вместе будут именоваться **Пакет документации**, а по отдельности - **Документация Стадии**), состав, вид, формат документов, количество, порядок оформления, и т.д. которого определен в «Руководстве по застройке» и в настоящем договоре, полностью откорректированной по всем направленным Арендодателем замечаниям официальными письмами и по электронной почте при условии соблюдения п.4.5;

- пройти процедуру согласования Пакета документации согласно требованиям «Руководства по застройке» и настоящего договора и получить у Арендодателя «Одобрение на строительство». «Одобрение на строительство» может быть выдано Арендатору только при условии соблюдения требований в отношении подготавливаемого Арендатором Пакета документации, предусмотренных в **Приложении №3 – «Руководство по застройке»**.

3.3.2. Принять от Арендодателя земельный участок по Акту приема-передачи в порядке и сроки, согласованные Сторонами в п.2.2 настоящего договора.

3.3.3. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора в течение всего срока аренды.

3.3.4. За свой счет содержать и поддерживать в течение всего срока аренды земельный участок в полной исправности и состоянии согласно **Приложения №3 - «Руководство по застройке»**.

3.3.5. Обеспечить допуск на земельный участок Арендодателя и его уполномоченных лиц в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора.

3.3.6. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях, касающихся нарушений, связанных с несоблюдением и/или нарушением законодательства РФ и г. Екатеринбурга, в том числе пожарных, санитарных и строительных норм и правил, полученных от Органов власти, касающихся Объекта застройки и производства строительно-монтажных и других работ на арендованном земельном участке.

3.3.7. На основании письменного запроса Арендодателя и/или уполномоченного им лица в течение 5 (Пяти) календарных дней предоставить заверенную им копию любого документа, относящегося к застройке арендуемого земельного участка (строительству объекта/объектов).

В случае присутствия в запрашиваемых документах сведений, относящихся к коммерческой тайне Арендатора, Арендодатель обязан принять соответствующие меры к нераспространению указанных сведений.

Отказ от предоставления запрошенных в соответствии с настоящим пунктом копий документов, информации либо не предоставление таких копий и информации, а равно воспрепятствование осмотру арендованного земельного участка и объектов строительства и

документации, рассматривается как нарушение требований «Руководства по застройке» и положений Договора, влечет последствия, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего договора.

3.3.8. До начала (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней) каких-либо работ (соответствующего очередного этапа работ), производства строительно-монтажных работ на арендованном земельном участке передать Арендодателю полный пакет рабочей документации по работам соответствующего этапа по Объекту (стадия «РД») в виде надлежащим образом заверенных копий, а также электронную версию в редактируемом формате в соответствии с требованиями «Руководства по застройке», в отношении тех разделов рабочей документации, по которой планируется производство строительно-монтажных работ соответствующего очередного этапа.

3.3.9. При разработке проектной продукции по Объекту застройки предусмотреть недопустимость изменения функционального использования арендуемого земельного участка, выделенного под озеленённые территории, например, на парковки и т.д.

Кроме этого, в договорах долевого участия Арендатор должен предусмотреть следующие (или аналогичные по смыслу) условия:

*«До получения документов, подтверждающих право собственности на Квартиру, не производить без разрешения Застройщика любые работы направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: производить перепланировку Квартиры, устанавливать какие-либо ограждения, замену строительных конструкций, отопительных приборов, замену трубопроводов и электропроводки; выполнение работ, влекущих изменение конструкции пола, нарушающее установленные нормы звукоизоляции; выполнение любых работ, влекущих изменение фасада Жилого дома, в том числе: установка кондиционера, замена окон, производство остекления, не предусмотренного проектом, покраска и т.п., а также любых иных работ, выполнение которых предварительно не согласовано с Застройщиком и Проектной организацией и влечет изменение проектных решений.*

*После получения документов, подтверждающих право собственности на Квартиру (Свидетельство о праве собственности) не производить любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера, замена окон, производство остекления, не предусмотренного для данного Объекта.*

*Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что проектная и разработанная на ее основе документация для строительства Объекта, в том числе и инженерные решения, являются объектами авторского права и обязуется не нарушать авторские права и не производить без разрешения Застройщика любые действия, которые могут повлечь изменение архитектурных решений и фасада Объекта, а также концепции использования земельных участков выделенных для озеленения территорий Объекта.*

*Участник долевого строительства при подписании договора уведомлен, о том, что земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный», между ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный» (арендодатель) и ООО «Брусника. Екатеринбург» (арендатор) заключен основной договор аренды земельного участка с последующим выкупом.*

*Участник долевого строительства дает свое согласие на переход права собственности на земельный участок от ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный» к ООО «Брусника. Екатеринбург» на условиях Основного договора аренды с правом выкупа».*

3.3.10. Использовать арендуемый земельный участок лишь для целей осуществления строительства в соответствии с требованиями, сформулированными Руководство по застройке Приложение №3.

Без предварительного письменного согласия Арендодателя Арендатор не вправе изменять «Разрешенное использование арендуемого земельного участка», указанное в Приложении №3.

3.3.11. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора назначить лицо/лица, уполномоченное/ые представлять Арендатора во взаимоотношениях с Арендодателем в рамках настоящего договора.

Приложение № 3 «Руководство по застройке» (и его элементы) третьим лицам.

3.3.13. Запросить письменное согласие Арендодателя на тиражирование и/или копирование Приложения №3 «Руководство по застройке».

3.3.14. Получить согласие в банке (указанного в подпункте 3.1.6) на переход права собственности по земельному участку от Арендатора к Арендодателю, при невыполнения Арендатором данного обязательства и в случае отказа в регистрации перехода прав собственности от Арендатора к Арендодателю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Арендодатель считается выполнившим свои обязательства по передаче в собственность земельного участка Арендатору, Арендатор не имеет право требовать возврата Выкупной цены по настоящего договору.

3.3.15. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

3.4 Арендатор выплатил Арендодателю на дату подписания настоящего договора денежную сумму в размере 11 250 000 (одиннадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей без НДС по предварительному договору аренды с последующим выкупом № ПДА/2.2-185 от 14 марта 2014 года, платежное поручение №1641 от 27.05.2015, данная сумма зачтена Арендодателем Арендатору в счет стоимости выкупной цены Земельного участка.

В случае если Арендатор в срок, установленный Договором, не выплатит Арендодателю полную стоимость выкупной цены Земельного участка и тем самым откажется от выкупа данного земельного участка в собственность, то сумма 11 250 000 (одиннадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей 00 коп без НДС переходит в собственность Арендодателя в качестве штрафа за неисполнение Арендатором обязательств перед Арендодателем.

В случае расторжения договора Арендодателем, в случаях, указанных в договоре, в связи с невыполнением Арендатором своих обязательств, сумма в размере 11 250 000 (одиннадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей 00 коп, НДС не предусмотрен, переходит в собственность Арендодателя в качестве штрафа за неисполнение Арендатором своих обязательств перед Арендодателем по Договору.

3.5. Положения статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ в рамках настоящего Договора не применяются.

### **3.6. Арендатор имеет право:**

3.6.1. Вести на арендуемом земельном участке хозяйственную деятельность в соответствии с разрешенным использованием.

3.6.2. После исполнения Арендатором обязательства в полном объеме по уплате арендных платежей, выкупной цены, получения Арендатором Разрешения на ввод Объекта требовать подписания Акта исполнения обязательств и передачи его Арендатору для осуществления регистрации права собственности Арендатора на земельный участок.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона договора, нарушившая свои обязательства, несет ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации и положениям настоящего договора.

4.2. При невнесении Арендатором платежей, установленных настоящим договором, в течение 10 (Десяти) рабочих дней подряд с момента истечения срока оплаты, установленного Сторонами в договоре, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о неисполнении своего обязательства по оплате.

В случае невнесения Арендатором платежей, установленных настоящим договором, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения уведомления Арендатором, Арендодатель вправе начислить, а Арендатор обязан уплатить неустойку в виде пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятых процента) от суммы долга за каждый день просрочки, оплата производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем письменной

претензии об оплате. При этом взыскание неустойки является правом, а не обязанностью Арендодателя.

4.3. Стороны установили, что в случае установленного нарушения Арендатором требований «Основных условий Руководства» Арендодатель производит однократно в одностороннем порядке перерасчет арендной платы с даты подписания сторонами акта приема передачи по договору и на все время пользования, с повышающим коэффициентом - 124 (Сто двадцать четыре), то есть измененная арендная плата за весь период аренды по п.2.2 определяется по формуле: АП (арендная плата) = первоначально установленная договором арендная плата, умноженная на 124. Установленные Сторонами условия настоящего пункта в части пересчета арендной платы являются обеспечительной мерой, установленной в договорном порядке, обеспечивающей исполнение Арендатором требований «Основных условий руководства», изложенных Сторонами в **Приложении №5**, и не рассматриваются Сторонами как штраф или иная мера ответственности.

Доплата за прошедшие арендные периоды должна быть внесена Арендатором в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя. Оплата текущих арендных платежей также должна будет производиться Арендатором с учетом указанного повышающего коэффициента.

До возникновения обременения (ипотеки) на земельный участок в счет исполнения обязательств Арендатора перед участниками долевого строительства Арендодатель вправе отказаться от исполнения условий договора и в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в случае нарушения требований, относящихся к «Основным условиям руководства», Арендатором повторно. В случае досрочного расторжения договора указанный договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении о расторжении договора Арендодателя.

Стороны установили, что в случае установления актом нарушений требований «Руководства по застройке», из числа, касающихся «Условий руководства», Арендодатель направляет Арендатору «Требование об устранении нарушения Руководства», Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Требования устранить за свой счет такие нарушения, а в случае если Арендатор не устраняет в указанный срок нарушения, у Арендатора, начиная с 31 дня от даты получения Арендатором Требования, возникает обязанность по оплате Дополнительной арендной платы.

Арендодатель в одностороннем порядке, начиная с 31 дня от даты получения Арендатором Требования, производит начисление Дополнительной арендной платы из расчета 25 000 рублей (в том числе НДС) за каждый день до момента устранения нарушений Арендатором, а в случае не устранения нарушений в течение 60 дней с 61 дня от даты получения Арендатором Требования начисляется Дополнительная арендная плата из расчета 80 000 рублей (в том числе НДС) за каждый день до момента устранения нарушений Арендатором. Установленные Сторонами условия настоящего пункта в части расчета Дополнительной арендной платы являются обеспечительной мерой, установленной в договорном порядке, обеспечивающей исполнение Арендатором условий договора.

Стороны установили, что не будут являться нарушением требований «Руководства по застройке» арифметические ошибки или опiski, допущенные проектными организациями в проектной документации, выявленные Сторонами или любой из Сторон и устраненные Арендатором в течение 8 рабочих дней или в иной согласованный сторонами срок в процессе исполнения обязательств по Договору. При этом ответственность за невозможность выполнить обязательства Арендодателя по Договору на срок устранения указанных в настоящем абзаце ошибок или описок лежит на Арендаторе.

Доплата за прошедшие арендные периоды должна быть внесена Арендатором в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя. Оплата текущих арендных платежей также должна будет производиться Арендатором с учетом указанного повышающего коэффициента.

4.4. Нарушением условий договора и/или «Руководства по застройке» со стороны Арендатора будет являться:

2) не согласованное с Арендодателем отступление/изменение проектной документации Объекта (имеющий положительное заключение государственной экспертизы проекта либо иной негосударственной экспертизы, осуществленной лицом, ранее согласованным с Арендодателем в Приложении № 6), согласованной Арендодателем в установленном порядке в соответствии с «Руководством по застройке» Приложение №3, №5;

3) не согласованное с Арендодателем отступление/изменение рабочей документации Объекта, если такие действия противоречат требованиям и условиям, описанным в «Руководстве по застройке».

4.5. Арендатор обязан в срок до 27.11.2015 включительно предоставить единовременно полный комплект документации Стадия: «Эскизный проект» и в срок до 01.02.2016 включительно предоставить единовременно полный комплект документации Стадия: «Проектная документация и положительное заключение экспертизы», состав, вид, формат документов, количество, порядок оформления, и т.д. которого определён в «Руководстве по застройке» и в настоящем договоре, полностью откорректированный по всем направленным Арендодателем замечаниям официальными письмами и по электронной почте в соответствии с требованиями, указанными в «Руководстве по застройке» Подраздел 1.3 п. 1.3.1.

В случае не предоставления Арендатором единовременно полного комплекта документации Стадия: «Эскизный проект» или единовременно полного комплекта Стадия: «Проектная документация и положительного заключение экспертизы» в установленный срок Арендодатель, начиная со следующего дня указанного срока, начисляет Дополнительную арендную плату из расчета 25 000 рублей (в том числе НДС) за каждый день до момента предоставления Документации Стадии.

После предоставления Стадия: «Эскизный проект» или Стадия: «Проектная документация и положительное заключение экспертизы» Арендодатель рассматривает Документацию Стадии на комплектность в порядке, указанном в «Руководстве по застройке».

В случае несоответствия комплектности Документации Стадии Арендодатель фиксирует несоответствия в таблице проверки комплектности документации и уведомляет об этом Арендатора в порядке, указанном в «Руководстве по застройке». В случае не предоставления Арендатором Документации Стадии, исправленной по замечаниям после уведомления о несоответствии комплектности документации, в установленный Руководством по застройке срок, не более 10 рабочих дней, Арендодатель, начиная со следующего дня указанного срока, начисляет Дополнительную арендную плату из расчета 25 000 рублей (в том числе НДС) за каждый день до момента предоставления Документации Стадии.

В случае соответствия комплектности Документации Стадии, Арендодатель приступает к рассмотрению документации на соответствие требованиям «Руководства по застройке».

В случае несоответствия Документации Стадии требованиям «Руководства по застройке» по результатам рассмотрения Арендодателем, последний, в установленном «Руководством по застройке» порядке информирует Арендатора о замечаниях. В случае не предоставления Арендатором Документации Стадии, исправленной по замечаниям после уведомления об этом, в установленный «Руководством по застройке» срок, не более 15 рабочих дней, Арендодатель, начиная со следующего дня указанного срока, начисляет Дополнительную арендную плату из расчета 25 000 рублей (в том числе НДС) за каждый день до момента предоставления Документации Стадии.

В случае не предоставления Пакета документации в срок до 30.06.2016 и/или не устранения замечаний к Пакету документации (подготовленных Арендодателем в установленном в Руководстве по застройке порядке) Арендодатель имеет право произвести в одностороннем порядке перерасчет арендной платы с даты подписания сторонами акта приема передачи по договору на все время пользования, с повышающим коэффициентом до 124 (Сто двадцать четыре), но при условии, что такое не предоставление и/или не устранение замечаний привело к нарушению Основных условий руководства в период аренды земельного участка.

должна за прошедшие арендные периоды должна быть внесена Арендатором в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

Установленные Сторонами условия настоящего пункта в части расчета Дополнительной арендной платы являются обеспечительной мерой, установленной в договорном порядке, обеспечивающей исполнение Арендатором условий Договора.

## 5. ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Арендованный земельный участок переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды при условии выполнения следующих обязательств: выплаты Арендатором Арендной платы и Выкупной цены в полном объеме по договору, получение Арендатором Разрешения на ввод Объекта, однако не ранее, чем через 18 месяцев от начала арендного пользования.

Истечением срока аренды является день выполнения всех в совокупности обязательств, указанных выше, а следующий день является днем передачи Арендодателем Арендатору земельного участка в собственность. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты истечения срока аренды земельного участка Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для регистрации перехода права собственности на земельный участок от Арендодателя к Арендатору.

5.2. Выкупная цена составляет 102 850 000 (Сто два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не предусмотрен, порядок внесения выкупной цены определен графиком платежей согласно **Приложению № 4**.

Сумма, уплаченная Арендатором на момент подписания настоящего договора, платежей в счет выкупной цены, составляет 40 950 000 (сорок миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не предусмотрен по предварительному договору аренды с последующим выкупом № ПДА/2.2-185 от 14 марта 2014 года.

Выкупная цена должна быть оплачена в срок, указанный в Договоре, либо не позднее, чем за 30 дней до ожидаемой даты получения Арендатором Разрешения на ввод Объекта, однако не ранее, чем через 18 месяцев арендного пользования.

Выкупная цена, предусмотренная настоящим разделом, является самостоятельным платежом, подлежит уплате отдельно от платежей аренды (арендной платы).

5.3. В случае если Арендатором совершен отказ от выкупа арендованного участка либо не выплата выкупной цены в полном объеме по любому основанию (даже при условии выплаты всех выкупных платежей) вплоть до даты получения Арендатором Разрешения на ввод жилого блока 2.2 Проекта жилого района «Солнечный», Арендодатель производит в одностороннем порядке перерасчет арендной платы с даты подписания сторонами акта приема передачи по договору аренды и на все время пользования, с повышающим коэффициентом - 124 (Сто двадцать четыре), то есть измененная арендная плата определяется по формуле: АП (арендная плата) = первоначально установленная договором арендная плата, умноженная на 124 (включая НДС).

5.4. Одновременно с подачей заявления о регистрации права собственности Арендатора на земельный участок Стороны подают заявление о прекращении действия настоящего Договора.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в одностороннем внесудебном порядке по инициативе одной из сторон в случаях, указанных в настоящем договоре, либо в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.2. Споры рассматриваются сторонами в Арбитражном суде Свердловской области.

п. 3.1.3 настоящего договора) после возникновения обременения (ипотеки) земельного участка в обеспечение прав участников долевого строительства, платежи, уплаченные в соответствии с п.3.3.12, п.3.3.13 Арендатором Арендодателю, возврату не подлежат. В данном случае стороны считают всю сумму произведенных платежей как штраф за расторжение договора по инициативе и/или вине Арендатора.

В случае расторжения настоящего договора по инициативе и/или по вине Арендатора платеж выплаченный Арендатором Арендодателю по п.3.4. остается в распоряжении Арендодателя и не возвращается Арендатору.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

7.2. Все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, и любая переписка, касающаяся настоящего Договора, должны быть направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре, и будут считаться направленными надлежащим образом, если они сделаны в письменной форме и (а) вручены адресату лично под расписку о получении, (б) направлены предварительно оплаченным заказным либо ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России или иной почтовой службой (DHL, TNT, FedEx и др.).

7.3. Все уведомления считаются полученными адресатом и вступают в силу следующим образом: (а) при вручении адресату лично под расписку о получении – с момента вручения; (б) при направлении предварительно оплаченным заказным либо ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России – по истечении 7 (семи) календарных дней, или иной почтовой службой (DHL, TNT, FedEx и др.) – по истечении 3 (трех) календарных дней с момента отправления. Если уведомление, отправленное Стороне, не вручено вследствие выбытия адресата или возвращено с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки, то такое уведомление считается полученным адресатом в день его доставки по адресу доставки.

Данные требования по получению уведомления Арендатором не распространяются на п.3.2.1 договора, порядок и сроки уведомления о проведения контроля Арендодателем за соблюдением разрешенного использования указан сторонами в п.3.2.1.договора.

7.4. В случае изменения своих реквизитов Стороны незамедлительно, в течение 3 (трех) календарных дней, направляют друг другу письменное уведомление о таких изменениях. Сторона, не получившая такое уведомление в указанный срок, и направившая другой Стороне письменное уведомление, претензию по настоящему Договору с указанием почтового адреса и банковских реквизитов, в соответствии с разделом 8 Договора будет считаться выполнившей свои обязательства надлежащим образом.

7.5. Если одно из положений настоящего договора является или становится невыполнимым или незаконным, оставшиеся положения настоящего договора сохраняют полную юридическую силу, а Стороны вносят в настоящий договор изменения, необходимые для максимально возможного приведения его в соответствие с изначальным намерением Сторон.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий для регистрационного органа.

7.7. Ни одна из Сторон не вправе отказаться от внесения изменений в настоящий договор, внесение которых вызвано объективными причинами, не зависящими от воли и желания какой-либо из Сторон и не вызвано виновными действиями/бездействиями какой-либо из Сторон, в т.ч. в связи с изменениями действующего законодательства.

## **8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Арендодатель:**

ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный»

Юридический адрес: РФ, 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева д. 25- 199.

ИНН/КПП: 6671443386 / 667101001

ОГРН: 1146671001795 ОКПО: 33887478

р/сч 40702810162160006146 в ПАО «УБРиР» г.Екатеринбург, БИК 046577795

кор/сч 30101810900000000795

**АРЕНДАТОР:**

**ООО «Брусника. Екатеринбург»**

ИНН/КПП 6671382990/668501001

ОГРН 1116671018958

Адрес 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51, оф. 37/05, (343) 300-04-04

Адрес для почтовой корреспонденции:620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51, оф. 37/05, (343) 300-04-

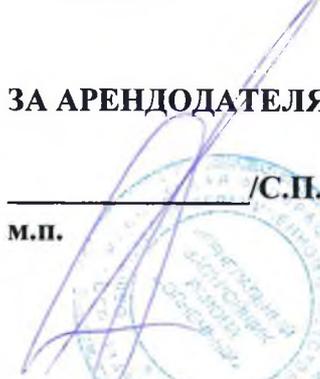
04 Адрес для электронной корреспонденции:

brusnika@brusnika-ural.rup/сч 40702810416090077760,

в Ленинском отделении № 11 УРАЛЬСКИЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» город ЕКАТЕРИНБУРГ  
БИК 046577674

**ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

М.П.

  
/С.П. Воробьев/  


**ЗА АРЕНДАТОРА:**

М.П.

  
/Квитковская В.П./  


Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" июля 2015 г. № 66/301/15-503062

1	Кадастровый номер:	66:41:0511021:1254	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	66:41:0511021				
5	Предыдущие номера:	66:41:0511021:850, 66:41:0511021:852	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.05.2015		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 66:41:0000000:88491					
9	Адрес (описание местоположения): Свердловская область, город Екатеринбург					
10	Категория земли: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше					
12	Площадь: 15415 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 136100730.65 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный застройщик района Солнечный"	66-66/001-66/001/602/2015-3001/1 от 06.07.2015	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 66:41:0511021:1255					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 66:41:0511021:852, 66:41:0511021:850					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Бердышева Юлия Викторовна, 66-14-455, 18.05.2015 г.					

Техник I категории Екатеринбургского отдела  
(полное наименование должности)

В. Н. Черепкова  
(инициалы, фамилия)



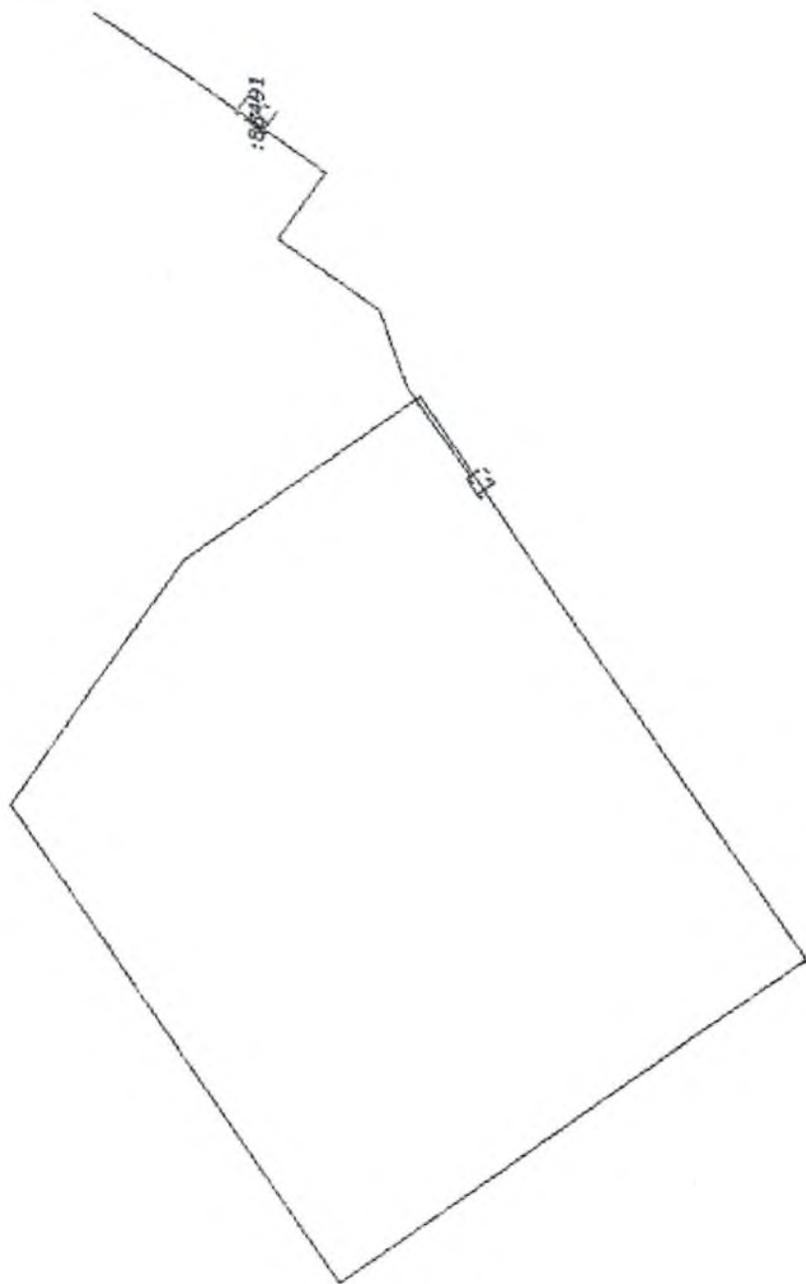
В.П. Квитковская



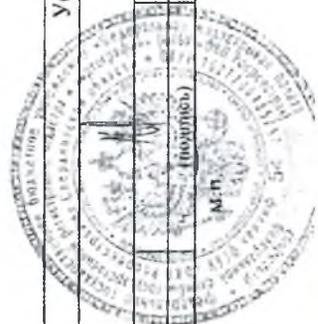
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" июля 2015 г. № 66/301/15-503062

1	Кадастровый номер: 66:41:0511021:1254	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



Условные знаки: —



Техник 1 категории Екатеринбургского отдела  
(полное наименование должности)

В.П. КВИТКОВСКАЯ

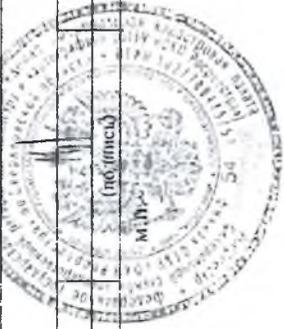
В. Н. Черепкова  
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб: 1:1500

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" июля 2015 г. № 66/301/15-503062

1	Кадастровый номер:	66:41:0511021:12:54	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	1967	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 21.05.2020. Иные обременения: (обременения) прав. Приказ от 16.04.2015 № 2		



Техник I категории Екатеринбургского отдела  
(полное наименование должности)

В. Н. Черепкова  
(инициалы, фамилия)

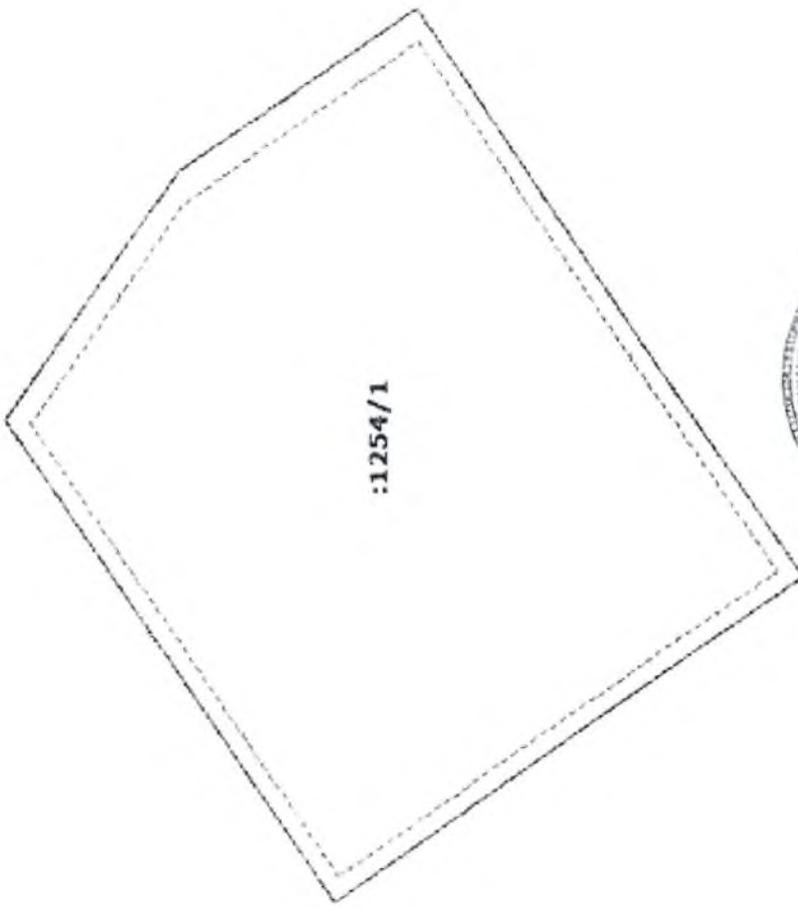
**В.П. КВИТКОВСКАЯ**



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" июля 2015 г. № 66/30/15-503062

1	Кадастровый номер:	66:41:0511021:1254	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 66:41:0511021:1254/1					



5 Масштаб 1:1500

Техник / категория Екатеринбургского отдела  
(полное наименование должности)

В. Н. Черенкова  
(инициалы, фамилия)

В.П. КВИТКОВСКАЯ

График арендных платежей по жилому блоку 2.2 (тыс.руб.)

Год	2015												2016												2017												Итого			
	1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.			1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.			1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.						
Месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь				
Итого по годам, тыс. руб.	112,50												450,0												337,5															
Итого по кварталам, тыс. руб.	0,00			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			112,50			
Размер платежа*, тыс. руб.																																						900,0		

Примечание:

\* - платежи вносятся не позднее 5-го рабочего дня каждого месяца оплаты

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Генеральный застройщик района Солнечный»

Генеральный директор  
УО ЗАО "Форум-групп"  
М.П. /С.П.Воробьев/



АРЕНДАТОР:

ООО «Брусника.Екатеринбург»

М.П. /В.П. Квитковская/



График уплаты выкупной цены (тыс. руб).

Квартал	Месяц	2016												Итого к уплате:	Итого оплачено на 01.10.2015	Общая сумма выкупной цены:
		1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.					
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
		47 050												61 900	40 950	102 850
Итого по годам, тыс. руб.		47 050												61 900	40 950	102 850
Итого по кварталам, тыс. руб.		40 950												61 900	40 950	102 850
Размер платежа*, тыс. руб.		4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	2 500	61 900	40 950	102 850

Примечание:

\* - платежи вносятся не позднее 5-го рабочего дня каждого месяца оплаты

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Генеральный застройщик района Солнечный»

Генеральный директор  
УО ЗАО «Форум-групп»

М.п. С.П. Воробьев



АРЕНДАТОР:

ООО «Брусника.Екатеринбург»

М.п. В.П. Квитковская





**2.1.4. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛОГО БЛОКА (ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ)**

В таблице основных технико-экономических показателей жилого блока приведены значения параметров объекта, которые являются

«(1)обязательными требованиями Руководства» для соблюдения застройщиком при разработке Документации на этапе проектирования и при строительстве Объекта и объектов благоустройства на территории жилого блока.

Указанные показатели жилого блока обеспечиваются необходимым количеством ресурсов при подключении к сетям инженерно-технического обеспечения. Выявлены необходимые потребности ресурсов, должно быть подтверждено подробными обосновывающими расчетами после уточнения Застройщиком показателей объекта на стадии эскизного проекта.

Таблица 2.1.4. Таблица основных технико-экономических показателей жилого блока

№ п/п	Наименование регламентируемой величины	Единица изм.	Размер ограничения, требования по ограничению	«(1)обязательные требования Руководства»: «Основные условия Руководства» / иные «Условия Руководства»».	
				3	5
<b>1. Краткое наименование объекта</b>					
<b>Основные условия Руководства по застройке</b>					
2.1	Требования по решениям генерального плана при разработке Документации по внутри дворовой территории жилого блока		Доступ только специального транспорта (пожарный автотранспорт, скорая помощь)		«Основные условия Руководства»
2.2	Требования к специальным границам		Регламенты специальных границ, соблюдение требований которых необходимо при размещении жилого блока указаны в подразделе 2.3		«Основные условия Руководства»
2.3	Требования инсоляции	этажей	Исключить затенение зданий соседних жилых блоков		«Основные условия Руководства»
2.4	Этажность жилого блока, секции		от 5-ти до 16-ти (окончательные и промежуточные значения указаны на Схеме функционального зонирования участка под размещение жилого блока)		«Основные условия Руководства»
2.5	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	24500		«Основные условия Руководства»
2.6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	500		«Основные условия Руководства»
2.7	Назначение встроенных помещений общественного назначения		Офисы		«Основные условия Руководства»
2.8	Высота жилого этажа (максимум)	м	3		«Основные условия Руководства»
2.9	Высота нежилого этажа (максимум)	м	3,6		«Основные условия Руководства»
<b>Иные условия Руководства по застройке</b>					
3.1	Максимальный коэффициент застройки земельного участка	%	35		иное «Условие Руководства»
3.2	Плотность населения	чел/га	330 (для расчетов при разработке Застройщиком Документации)		иное «Условие Руководства»
3.3	Требования к вертикальной планировке территории		В увязке с разработанной «Схемой вертикальной планировки по границам земельного участка под размещение блока» в составе настоящего Руководства		иное «Условие Руководства»
3.4	Предварительное количество мест для хранения автотранспорта (открытых), выделенное в пешеходной доступности для обеспечения потребностей жилого блока № 2.2	мест	300 (окончательное количество мест для хранения автотранспорта, выделенных для жилого блока для фиксации в разработанной Документации, подтверждается и выделяется на определенной территории Генеральным застройщиком после предоставления Застройщиком подробных расчетов потребного количества машино-мест согласно методике расчета, согласованной с Генеральным застройщиком)		иное «Условие Руководства»
3.5	Норма жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел	30 (для расчетов при разработке Документации)		иное «Условие Руководства»
3.6	Водоснабжение, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	204,715		иное «Условие Руководства»
3.7	— для квартир, включая общедомовые помещения Объекта	м <sup>3</sup> /сут	204,25		иное «Условие Руководства»
3.8	— для встроенных помещений общественного назначения Объекта	м <sup>3</sup> /сут	0,465		иное «Условие Руководства»
3.9	Водоснабжение (хозяйственно-бытовая канализация), в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	204,715		иное «Условие Руководства»
3.10	— для квартир, включая общедомовые помещения Объекта	м <sup>3</sup> /сут	204,25		иное «Условие Руководства»
3.11	— для встроенных помещений общественного назначения Объекта	м <sup>3</sup> /сут	0,655		иное «Условие Руководства»
3.12	Электрооснабжение, в том числе:	кВт	1257,54		иное «Условие Руководства»
3.13	— для квартир, включая общедомовые помещения Объекта	кВт	1220,74		иное «Условие Руководства»
3.14	— для встроенных помещений общественного назначения Объекта	кВт	36,80		иное «Условие Руководства»
3.15	Теплоснабжение, в том числе:	Гкал/час	2,1504		иное «Условие Руководства»
3.16	— для квартир, включая общедомовые помещения Объекта	Гкал/час	2,079		иное «Условие Руководства»
3.17	— для встроенных помещений общественного назначения Объекта	Гкал/час	0,0714		иное «Условие Руководства»
3.18	Временное электроснабжение на период строительства	кВт	450		иное «Условие Руководства»
3.19	Точки подключения к магистральным инженерным сетям		Указаны на Схеме трасс подключения жилого блока к сетям инженерно-технического обеспечения, см. Раздел 3.4.9		иное «Условие Руководства»



Перечень негосударственных экспертных организаций

Наименование	Св-во об аккредитации	Реквизиты	Контактная информация
Общество с ограниченной ответственностью «Верхневолжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»	№ РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013.	150014, Ярославская область, г.Ярославль, ул.Володарского 1А, пом.7	Тел.: (4852) 67-44-86

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

  
М.П. /С.П. Воробьев/  


Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:

  
М.П. /В.П. Квитковская/  


Приложение № 2 к договору № 04.12.2-439 от 01 декабря 2015 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ/ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК:

Зоробов С.П.

АРЕНДАТОР/ЗАСТРОЙЩИК:

Квитовская В.П.



# РУКОВОДСТВО ПО ЗАСТРОЙКЕ

## ЖИЛОЙ РАЙОН «СОЛНЕЧНЫЙ»

Территория, ограниченная:

коридор ВЛ — ул. 2-я Новосибирская — ЕКАД в Чкаловском районе города  
Екатеринбурга, Свердловская область

## Жилой блок № 2.2

Номер версии	Дата утверждения
4	



# СОЛНЕЧНЫЙ

жилой район

Логотип жилого района «Солнечный»  
и визуальные коммуникации разработаны  
компанией «Маркетинг-Консалтинг»



Людмила Давыдова, арт-директор  
Ксения Ноговицина, дизайнер



66-66/001-02/001/024/2015-1410/1

