

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении торгов

Государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее по тексту – «Организатор торгов») сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

1. Сведения о предмете аукциона

1.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка для строительства центра позитивно-эmissionsной и компьютерной томографии сроком на пять лет, находящегося в собственности Свердловской области (регистрационная запись № 66-66-01/740/2013-5365 от 07.08.2013), площадью 3 698 кв. метров с кадастровым номером 66:41:0306055:148, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Соболева, 29, разрешенное использование – земли под объектами здравоохранения и соцобеспечения, категория – земли населенных пунктов.

Ограничения использования земельного участка, обременения земельного участка – в соответствии с документацией по земельному участку и действующим законодательством Российской Федерации.

Необходимо выполнить требования, предусмотренные техническими условиями, прилагаемыми к документации по земельному участку:

- МУП «Водоканал» - № 05-11/33-12658-320 от 28.03.2013;
- ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания» - № 218-205-132-2013 от 11.06.2013;
- ООО «СТК» - № 361004-12/13В-426 от 05.04.2013 г.

Информация о плате за подключение объекта установлена вышеуказанными техническими условиями.

Параметры разрешенного строительства согласно:
- Генерального плана развития городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного Решением Екатеринбургской городской думы от 06.07.2004 № 60/1;

- Правил землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской думы от 13.11.2007 № 68/48;

- Постановления Администрации города Екатеринбурга «Об утверждении основной части проекта планировки территории и проекта межевания территории; поселка Широкая Речка, расположенного в Чкаловском районе города Екатеринбурга» от 27.12.2010 № 818.

1.2. Размер и сроки внесения арендных платежей определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы за земельный участок) - 2 050 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

1.4. Сумма задатка – 410 000 (четыреста десять тысяч) рублей 00 копеек.

1.5. Шаг аукциона – 102 500 (сто две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

2. Общие сведения и условия аукциона

2.1. Основание проведения аукциона – Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.10.2013 № 2353 «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Соболева, 29».

2.2. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона – не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения торгов.
2.3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 05 ноября 2013 г. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 02 декабря 2013 г.

2.4. Время и место приема заявок – рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (время местное) по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 505.

2.5. День определения участников торгов - 03 декабря 2013 года по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501.

2.6. Дата, место и время проведения аукциона – 05 декабря 2013 г. в 11 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501.

2.7. Место и срок подведения итогов торгов – в день проведения аукциона по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 501.

2.8. Осмотр земельного участка проводится самостоятельно/по предварительному согласованию.

2.9. Время и место ознакомления с прочими документами по земельному участку – рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (время местное) по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13, каб. 505.

3. Порядок приема заявок

3.1. Заявка составляется в двух экземплярах по форме, установленной в настоящем извещении. Заявки, направленные по почте, к рассмотрению не принимаются. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.2. Задаток за участие в аукционе перечисляется на следующие реквизиты: получатель – Министерство финансов Свердловской области (ФУСО «Фонд имущества Свердловской области»), ИНН/КПП 6658008602/667001001, Р/с № 40601810600030000001 в РКЦ Единый г. Екатеринбург, БИК 046568000, КБК 0100000000000000140, в назначении платежа указать: л/с 23010904470 задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Возврат задатков претендентам, не допущенным к участию в торгах, и лицам, участвовавшим в торгах, но не выигравшим их, производится по реквизитам, указанным в заявке, в течение трех банковских дней с момента подписания протоколов о признании претендентов участниками торгов либо о результатах торгов. Задаток не возвращается в случае отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, от подписания договора аренды земельного участка либо уклонения от уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка.

3.3. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

- заявка по установленной Организатором торгов форме;
- платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка;
- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем в двух экземплярах.

Претенденты-юридические лица или индивидуальные предприниматели представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица и свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя;
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органа управления и должностного лица претендента;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента).

Претенденты-физические лица представляют:

- подлинник и копию документа, удостоверяющего личность;
- нотариальное согласие супруги(га) на совершение одним из супругов данной сделки;
- нотариальную доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента);

3.4. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформля-

ется протоколом. В протокол приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.5. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении и собственности земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

4. Порядок определения победителей аукциона

4.1. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

4.2. Участникам аукциона выдают пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

4.3. Каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

4.4. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

4.5. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет итоговый размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

4.6. Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Приложения к извещению:

- форма заявки на участие в торгах;
- проект договора аренды земельного участка.

Организатору торгов:
ФУСО «Фонд имущества Свердловской области»

ЗАЯВКА

на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

Претендент (полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество, представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый) контактный телефон претендента)

ознакомившись с условиями торгов, техническими условиями, отчетом и иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в торгах, проводимых государственным бюджетным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», которые состоятся «___» _____ 2013 г., по продаже права на заключение договора аренды земельного участка – кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м., местоположение – _____, категория _____, разрешенное использование – _____ (далее – Участок).

В случае победы на торгах претендент принимает на себя обязательства:

- 1) подписать в день проведения торгов Протокол по результатам проведения торгов;
- 2) заключить договор не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору торгов заявки и документов): _____

Банковские реквизиты Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) _____

м.п. «___» _____ 2013 г.

Заявка принята Организатором торгов: _____

ч. _____ мин. «___» _____ 2013 г. за № _____

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Екатеринбург «___» _____ 2013 г.

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, в лице _____, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 г. № 824-ПП, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и, победитель аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «___» _____ 2013 г. № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в

аренду для строительства центра позитивно-эmissionsной и компьютерной томографии на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, местоположение: Свердловская область, город Екатеринбург _____ (далее – Участок), с разрешенным использованием _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв.м сроком на 5 лет.

1.2. Объектов недвижимости, расположенных на Участке, не имеется.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается «___» _____ 2013 г. по «___» _____ 2018 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. РАЗМЕР И ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком - а именно: с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи Участка.

3.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок согласно протоколу о результатах аукциона № ____ от _____.2013 г. составляет _____ рублей ____ копейк.

Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей ____ копейк.

Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере _____ рублей, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: получатель: УФС по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области), ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, КПП 667001001, ИНН 6658091960, OKATO 6540100000, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, КБК 0101110502202000120 равными платежами ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо от даты подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения Договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передавать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отделить арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносщими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим исполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. Принять в аренду Участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатора Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.8. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

6.3. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.4. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5% от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его уполномоченный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов обязан направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Договор (в количестве, соответствующем числу сторон Договора, а также дополненный Договором Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

7.3. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в место нахождения Арендодателя (его уполномоченного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области государственной регистрации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях:

8.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80% от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд.

8.2.2. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

8.2.3. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

8.2.4. совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

8.2.5. неиспользования Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение срока аренды по Договору.

8.2.6. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

8.2.7. достижения сторонами настоящего Договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего Договора и о его расторжении.

8.2.8. по истечении срока действия настоящего Договора и при наличии письменных возражений любой из Сторон настоящего Договора о намерении продления срока действия настоящего Договора.

8.2.9. изменение в установленном порядке целевого назначения и разрешенного использования Участка.

8.3. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекращением свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

8.4. В иных, не указанных в п. 8.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон лиц, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

8.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

8.6. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.