

Договор № _____
об уступке прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2026 года

ООО «**БАРКАС**», именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 по делу №А56-69644/2024, с одной стороны, и

_____ *(обязательно указываются: для юридических лиц – полное наименование, место нахождения и ОГРН, для физических лиц: фамилия, имя и отчество, адрес места жительства и паспортные данные)*, в лице _____, действующего на основании _____, именуем__ в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, совместно далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона-1 передает Стороне-2 все права и обязанности по договору аренды на инвестиционных условиях подтверждено договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях №21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 в редакции дополнительных соглашений (далее – «**Договор аренды**»), заключенному между Стороной-1 в качестве арендатора и Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (в настоящее время – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга) (далее – «**Арендодатель**») в качестве арендодателя.

Участок находится в государственной собственности (собственность г. Санкт-Петербурга).

1.2. В соответствии с Договором аренды Сторона-1 принимает и использует на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Карпатская ул., уч.1 (южнее дома 14 корп.1 лит. А по Карпатской улице) площадью 5 351 кв. м с кадастровым номером: 78:13:0007470:24, ранее кадастровый номер: 78:7470:24 (далее – «**Участок**»). Срок действия Договора аренды – на неопределенный срок.

Участок был предоставлен для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству рыбоперерабатывающего предприятия и дальнейшего использования после осуществления инвестиционного проекта. На момент заключения настоящего Договора арендная плата за Участок подлежит оплате в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях №21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 в редакции дополнительных соглашений.

1.3. В отношении Участка установлены следующие обременения (ограничения):

1.3.1. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 25671, учетный номер: 78:13-7.71, наименование зоны: Территориальная зона «Многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки», подзона «Многофункциональная подзона объектов произво. Документ основание: Постановление Правительства Санкт-Петербурга №82.

1.3.2. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31812, учетный номер: 78:00-6.530, наименование зоны: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ

основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.

- 1.3.3. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31809, учетный номер: 78:00-6.528, наименование зоны: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.
- 1.3.4. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31810, учетный номер: 78:00-6.529, наименование зоны: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.
- 1.3.5. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31811, учетный номер: 78:00-6.531, наименование зоны: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.
- 1.3.6. Приаэродромная территория. Наименование Третья подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 215.
- 1.3.7. Приаэродромная территория. Наименование Четвертая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 216.
- 1.3.8. Приаэродромная территория. Наименование Пятая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 217.
- 1.3.9. Приаэродромная территория. Наименование Шестая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 218.

1.4. Сторона-2 подтверждает, что

- 1.4.1. при заключении настоящего Договора она ознакомилась с содержанием Договора аренды со всеми изменениями и дополнениями, уведомлена об установленных в отношении Участка обременениях и ограничениях, а также сведениях, приведенных в п.п. 1.2 и 1.3 настоящего Договора, и с учетом данных обстоятельств приняла решение о заключении настоящего Договора;
- 1.4.2. до заключения настоящего Договора Участок ею осмотрен, претензии к его состоянию отсутствуют. Сторона-2 осведомлена о размещении на Участке объекта незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства 85%, (кадастровый номер 78:13:0007470:1741), проектируемое назначение: 6.3. Сооружения рыбопромысловые, площадь застройки 1457,8 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, участок 1, (южнее дом 14, корпус 1 литера А по Карпатской улице).
- 1.5. Сторона-1 подтверждает, что передаваемые по настоящему Договору права и обязанности являются действительными, права никому не уступлены, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы.

1.6. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Стороне-2 в соответствии с настоящим Договором по итогам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Стороны 1, состоявшихся __. __. __ на электронной торговой площадке ООО «ЭТП», размещенной на сайте : <https://torgi.arbitlot.ru/>. Сторона-2 является победителем торгов, что подтверждается протоколом № ____ от « ____ » _____ 202__ года (далее – «Протокол»).

1.7. Сторона-2 предоставляет Стороне-1 заверения о том, что:

- 1.7.1. она имеет полномочия на заключение и исполнение настоящего Договора. Согласия и одобрения, если они необходимы для заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, Стороной-2 получены;
- 1.7.2. ей не известны обстоятельства, которые являются или могут стать основаниями для признания настоящего Договора незаключенным или недействительным, а также сведения о каких-либо нарушениях действующего законодательства, иных нормативных правовых актов, обычаев, допущенных при подписании настоящего Договора, иных обстоятельствах, способных оказывать какое-либо влияние на действительность либо полноту исполнения обязательств, принятых на себя Стороной-2 в соответствии с настоящим Договором;
- 1.7.3. вся информация, которая представлена или будет представлена Стороной-2 в связи с ее участием в торгах, заключением и исполнением настоящего Договора является (будет являться) достоверной и полной.
- 1.8. Сторона-2 признает, что Сторона-1 осуществляет свои права и исполняет свои обязанности по настоящему Договору, полностью полагаясь на заверения, изложенные в пункте 1.7 настоящего Договора, имеющие для Стороны-1 существенное значение, и при нарушении указанных заверений Сторона-1 вправе отказаться от настоящего Договора и (или) потребовать от Стороны-2 возмещения убытков.
- 1.9. Сторона-2 подтверждает, что Участок по своим характеристикам соответствует требованиям, установленным Договором, а также требованиям Договора аренды и действующего законодательства. Претензии к Участку у Стороны-2 отсутствуют.

2. Цена Договора и порядок расчетов

- 2.1. Цена, по которой Сторона-2 приобретает права по Договору аренды (далее – «**Цена Договора**»), определяется в соответствии с Протоколом и составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается, пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).
3. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Стороной 2 в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты по Договору.
- 3.1. Сторона-2 обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора уплатить оставшуюся часть Цены Договора в размере _____ (_____) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в разделе 13 настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1.

4. Обязанности Сторон по Договору

4.1. Сторона-1 обязана:

- 4.1.1. Передать документы, удостоверяющие права и обязанности по Договору аренды, и Участок Стороне-2 по передаточному акту в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.1.2. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Стороны-2 письменного уведомления о государственной регистрации настоящего Договора уведомить Арендодателя о заключении настоящего Договора и переходе прав и обязанностей по Договору аренды к Стороне-2. В соответствии с пунктом 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ согласие Арендодателя на передачу прав и обязанностей по Договору аренды не требуется.

4.2. Сторона-2 обязана:

4.2.1. Оплатить Цену Договора в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять документы, удостоверяющие права и обязанности по Договору аренды, и Участок от Стороны-1 по передаточному акту в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.2.3. Исполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, в том числе пунктами 4.2. 4.3., 4.6., 4.8. настоящего Договора.

4.3. Обязательства Стороны-1 по настоящему Договору, в том числе предусмотренные п. 4.1 и п. 5.2 настоящего Договора, являются встречными по отношению к обязательству Стороны-2, предусмотренному п. 4.2.1 настоящего Договора (ст. 328 Гражданского кодекса РФ). При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Стороной-2 обязательства, предусмотренного п. 4.2.1 настоящего Договора, Сторона-1 вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору или отказаться от исполнения настоящего Договора. Положения п. 3 ст. 328 Гражданского кодекса РФ к отношениям Сторон из настоящего Договора не применяются.

5. Регистрация Договора, переход прав и обязанностей по нему и передача Участка

5.1. Права и обязанности по Договору аренды переходят от Стороны-1 к Стороне-2 в момент государственной регистрации настоящего Договора при условии полной оплаты Стороной-2 Цены Договора.

5.2. Сторона-1 и Сторона-2 обязаны в течение 10 рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет Стороны-1 денежных средств, указанных в п. 3 настоящего Договора, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора и предоставить необходимые для этого документы.

5.3. В течение 2 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора Сторона-2 обязана письменно уведомить об этом Сторону-1.

5.4. Сторона-1 обязуется в течение 5 рабочих дней с момента получения от Стороны-2 письменного уведомления о государственной регистрации настоящего Договора по передаточному акту передать Стороне-2, а Сторона-2 обязана принять документы, удостоверяющие права и обязанности по Договору аренды, а именно:

5.4.1. заверенные Арендодателем копии Договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

5.5. Передаточный акт в отношении документов, подлежащих передаче Стороной-1 Стороне-2 и указанных в пункте 4.4. настоящего Договора, составляется по форме, являющейся Приложением № 1 к настоящему Договору.

5.6. Сторона-1 обязуется передать Стороне-2, а Сторона-2 обязуется принять от Стороны-1 Участок в течение 5 рабочих дней с момента с момента получения от Стороны-2 письменного уведомления о государственной регистрации настоящего Договора. Передаточный акт в отношении Участка составляется по форме, являющейся Приложением № 2 к Договору.

- 5.7. Время и место передачи документов и Участка указываются в соответствующих уведомлениях Стороны-1, направленных Стороне-2. В случае уклонения Стороны-2 от приемки документов и (или) Участка и (или) подписания передаточных актов они считаются переданными Стороне-2 в день, указанный в уведомлении Стороны-1, на основании одностороннего акта Стороны-1.
- 5.8. Если Сторона-2 не уведомит Сторону-1 о государственной регистрации настоящего Договора в сроки, установленные п. 5.3 настоящего Договора, передача документов и Участка осуществляется в сроки, указанные в соответствующем уведомлении Стороны-1, направленном Стороне-2, с учетом положений п. 5.7 настоящего Договора.
- 5.9. Арендная плата за Участок подлежит оплате Стороной-2 с момента государственной регистрации настоящего Договора.
- 5.10. Обязанности по внесению арендной платы за Участок за периоды, предшествующие моменту государственной регистрации настоящего Договора, включая все связанные с этим обязательства Стороны-1 (в том числе уплата неустоек по Договору аренды), к Стороне-2 не переходят.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 6.2. В случае если в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Стороной-2 своих обязательств по Договору Сторона-1 будет привлечена к ответственности уполномоченными органами или должностными лицами, либо к Стороне-1 будут предъявлены связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной-2 своих обязательств по Договору иски или претензии со стороны третьих лиц, Сторона-2 обязана возместить Стороне-1 причиненные данными обстоятельствами убытки в полном объеме. Убытки, причиненные Стороне-1, возмещаются Стороной-2 в полном объеме (включая реальный ущерб и упущенную выгоду), независимо от штрафных неустоек, предусмотренных Договором.
- 6.3. За нарушение срока исполнения денежных обязательств по настоящему Договору Сторона-2 обязуется сверх возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, уплатить Стороне-1 штрафную неустойку в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки.
- 6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной-2 любого из своих обязательств, установленных в пунктах 3.2.2., 5.2, 5.3, 5.5, 5.8 настоящего Договора либо иных неденежных обязательств по настоящему Договору Сторона-2 обязуется сверх возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, уплатить Стороне-1 штрафную неустойку в размере 0,2 процента от Цены Договора, определенной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки в исполнении каждого из указанных обязательств.
- 6.5. В случае если государственная регистрация настоящего Договора будет приостановлена либо в государственной регистрации настоящего Договора будет отказано по причинам, зависящим от Стороны-2, включая непредставление Стороной-2 документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, Сторона-2 обязана в срок, не превышающий 2 (Двух) дней с момента получения сообщения Уполномоченного органа о приостановлении или отказе в государственной регистрации настоящего Договора, обеспечить предоставление необходимых документов, соответствующих требованиям законодательства РФ, в Уполномоченный орган.

- 6.6. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Стороной-2 обязательств по настоящему Договору не освобождают Сторону-2 от исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 6.7. Сумма задатка, уплаченная Стороной-2 согласно пункту **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Договора, засчитывается в счет убытков, неустоек и иных денежных средств, подлежащих уплате Стороне-1 Стороной-2 в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Стороной-2 своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.8. В случае если сумма платежа, произведенного Стороной-2 в пользу Стороны-1, недостаточна для исполнения денежных обязательств по настоящему Договору полностью, данные обязательства погашаются в следующей очередности:
- в первую очередь погашаются убытки, причиненные Стороне-1 в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Стороной-2 своих обязательств по Договору;
 - во вторую очередь погашаются неустойки и штрафы, а также проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности (статья 395 Гражданского кодекса РФ), начисленные Стороне-2 в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
 - в третью очередь погашаются проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами, начисленные Стороне-2 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - в четвертую очередь погашается основная сумма долга Стороны-2 перед Стороной-1.

7. Форс-мажор

- 7.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение трех рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
- 7.2. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие настоящего Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

8. Прекращение Договора и внесение в него изменений

- 8.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора допускается только по письменному соглашению, подписанному обеими Сторонами. Такие письменное соглашение подлежит государственной регистрации.
- 8.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

- 8.3. Сторона-1 вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и (или) законом. Уведомление об отказе от настоящего Договора может быть, по усмотрению Стороны-1, направлено Стороне-2 по почте заказным письмом с уведомлением о вручении адресату, посредством курьерской службы, телеграммой либо передано Стороне-2 или его уполномоченному представителю лично. Действие настоящего Договора прекращается со дня получения Стороной-2 уведомления об отказе от настоящего Договора, если иное не будет указано в таком уведомлении.
- 8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной-2 своих обязанностей по оплате Цены Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора и (или) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной-2 обязательств по приемке документов и (или) Участка и (или) представления заявления и документов, необходимых для регистрации настоящего Договора Сторона-1 имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Стороне-2 письменного уведомления в порядке, указанном в пункте 8.3 настоящего Договора.
- 8.5. В случае отказа Стороны-1 от исполнения настоящего Договора в связи с нарушением Стороной-2 обязательств по настоящему Договору задаток, уплаченный Стороной-2 в соответствии с пунктом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Договора, Стороне-2 не возвращается и остается у Стороны-1.

9. Уведомления и сообщения

- 9.1. Стороны обязаны в течение 7 (семи) рабочих дней уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов в письменном виде. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риски возникших вследствие этого неблагоприятных последствий.

10. Споры и разногласия

- 10.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, с соблюдением претензионного порядка.
- 10.2. В случае получения претензии Стороной-1 от Стороны-2, Сторона-1 обязана рассмотреть претензию и направить ответ Стороне-2 в течение 30 календарных дней со дня получения претензии.
- 10.3. В случае получения претензии Стороной-2 от Стороны-1, Сторона-2 обязана рассмотреть претензию и направить ответ Стороне-1 в течение 7 календарных дней со дня получения претензии.
- 10.4. В случае недостижения согласия, все споры, связанные с действительностью и заключенностью настоящего Договора, а также связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Фрунзенского районного суда Санкт-Петербурга, в зависимости от подведомственности спора, если иное не предусмотрено положениями процессуального законодательства об исключительной подсудности споров.
- 10.5. К правоотношениям Сторон из настоящего Договора применяется материальное право Российской Федерации.

11. Прочие условия

- 11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным для третьих лиц с момента такой регистрации. В отношении Сторон настоящего Договора его положения действуют с момента его подписания.
- 11.2. Расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, несет Сторона-2.

- 11.3. Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет недействительность настоящего Договора в целом.
- 11.4. Настоящий Договор может быть подписан в любом количестве экземпляров, по усмотрению Сторон, но не менее, чем в 3 (Трех) экземплярах, один из которых передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

12. Приложения

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Форма передаточного акта в отношении документов;
2. Форма передаточного акта в отношении Участка.

13. Реквизиты Сторон

Сторона 1: ООО «БАРКАС»

ИНН 7816453819, КПП 781001001

ОГРН: 1089848030799

196158, г. Санкт-Петербург, ул. Ленсовета,
д. 88, литера А, кв. 341

Банковские реквизиты:

р/с 40702810400090001240 в Санкт-

Петербургский филиал «Российского

акционерного коммерческого дорожного

банка» (публичное акционерное общество)

БИК 044030729, корр. счет

30101810900000000729

Сторона 2:

Конкурсный управляющий

_____ Е.О.Баранова

**Приложение № 1 к Договору № ____ от
_____ об уступке прав и
обязанностей (перенаем) по договору
аренды**

Форма передаточного акта в отношении документов

Передаточный акт в отношении документов

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2026 года

ООО «БАРКАС», именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Конкурсного управляющего **Барановой Елены Олеговны**, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 по делу №А56-69644/2024, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице _____, действующего на основании _____, являющиеся сторонами по Договору № ____ от ____ об уступке прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 в редакции дополнительных соглашений (далее – «**Договор**»), составили настоящий передаточный акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

- 1. На основании Акта Сторона-1 передала Стороне-2, а Сторона-2 приняла документы, удостоверяющие права и обязанности по Договору:**
 - а. Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 в редакции дополнительных соглашений.
 - б. Иные документы (перечень определяется на момент передачи).
- 2. Сторона-2 не имеет претензий к составу документов, представленных Стороной-1 для удостоверения прав и обязанностей по Договору аренды.**
- 3. Значение терминов, приведенных в настоящем Акте, определяется в соответствии с Договором.**
- 4. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.**

Сторона-1:

Сторона-2:

**Приложение № 2 к Договору № ____ от
_____ об уступке прав и
обязанностей (перенаем) по договору
аренды**

Форма передаточного акта в отношении Участка

Передаточный акт в отношении Участка

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2026 года

ООО «БАРКАС», именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Конкурсного управляющего **Барановой Елены Олеговны**, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 по делу №А56-69644/2024, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице _____, действующего на основании _____, являющиеся сторонами по Договору № ____ от ____ об уступке прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 в редакции дополнительных соглашений (далее – «**Договор**»), составили настоящий передаточный акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

1. На основании Акта Сторона-1 передала Стороне-2, а Сторона-2 приняла земельный участок расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Карпатская ул., уч.1 (южнее дома 14 корп.1 лит. А по Карпатской улице) площадью 5 351 кв. м с кадастровым номером: 78:13:0007470:24, ранее кадастровый номер: 78:7470:24 (далее – «**Участок**»).

2. В отношении передаваемого Участка установлены следующие обременения (ограничения):

2.1. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 25671, учетный номер: 78:13-7.71, наименование зоны: Территориальная зона «Многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки», подзона «Многофункциональная подзона объектов произво. Документ основание: Постановление Правительства Санкт-Петербурга №82.

2.2. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31812, учетный номер: 78:00-6.530, наименование зоны: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.

2.3. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31809, учетный номер: 78:00-6.528, наименование зоны: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.

2.4. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31810, учетный номер: 78:00-6.529, наименование зоны: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ

основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.

2.5. Зоны, прошедшие кадастровый учет, уникальный номер зоны: 31811, учетный номер: 78:00-6.531, наименование зоны: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), вид зоны: Охранная зона транспорта. Документ основание: Приказ Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации №985-П.

2.6. Приаэродромная территория. Наименование Третья подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 215.

2.7. Приаэродромная территория. Наименование Четвертая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 216.

2.8. Приаэродромная территория. Наименование Пятая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 217.

2.9. Приаэродромная территория. Наименование Шестая подзона приаэродромной территории. Нормативный документ: Зем.К РФ, Возд.К РФ, постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460. Дата изменения 23.08.2023. Код по классификатору 218.

3. Сторона-2 подтверждает, что Участок по своим характеристикам соответствует требованиям, установленным Договором, а также требованиям Договора аренды и действующего законодательства. Претензии к Участку у Стороны-2 отсутствуют.

4. Значение терминов, приведенных в настоящем Акте, определяется в соответствии с Договором.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сторона-1:

Сторона-2:
