ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к протоколу заседания Рабочей
группы по реализации специального
инфраструктурного проекта
от 11 ноября 2026 г. № 154прт

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области

1. Предмет

1.1. Настоящие Общие условия в соответствии с Правилами передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2023 г. № 1099 *(далее соответственно - Правила, Фонд, имущество, субъекты Российской Федерации, Общие условия)*, а также с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" *(далее - Закон)* определяют:

а) виды объектов имущества, передаваемых в аренду;

б) порядок определения размера арендной платы;

в) предельный срок, на который имущество передается в аренду;

г) возможность выкупа имущества арендатором в порядке и на условиях, определенных статьями 13^9 и 13^{10} Закона;

д) иные условия передачи Фондом в аренду имущества.

2. Виды объектов имущества, передаваемых в аренду

2.1. В аренду могут быть переданы:

а) земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, иное имущество, отнесенные к федеральной собственности и переданные Фонду в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 2501 "Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями";

б) движимые вещи, которые указаны в пункте 17 Правил и которые включены в реестр движимого имущества субъекта Российской Федерации и безвозмездно переданы в собственность Фонда в соответствии с распоряжением высшего исполнительного органа такого субъекта Российской Федерации.

2.2. Не могут быть переданы в аренду объекты, которые теряют свои натуральные свойства в процессе их использования (потребляемые вещи).

2.3. На основании решения рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта *(далее - Рабочая группа)*, принятого по результатам рассмотрения обращения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, Фонд организует работу по заключению дополнительного соглашения к договору аренды имущества в целях исключения отдельных объектов имущества из договора аренды.

3. Арендная плата

3.1. За временное владение и пользование имуществом арендатор уплачивает Фонду арендную плату, начиная со дня передачи ему

имущества и по день возврата имущества Фонду или по день передачи такого имущества Фондом в собственность арендатора (третьего лица) на основании договора купли-продажи, заключенного в соответствии с Законом.

3.2. Арендатор уплачивает Фонду арендную плату не реже одного раза в квартал на основании счета на оплату, выставляемого Фондом.

3.3. Предусмотренный пунктом 3.2 Общих условий интервал между арендными платежами может быть увеличен по решению Рабочей группы, но не более чем до трех кварталов.

Основанием для рассмотрения Рабочей группой вопроса об увеличении интервала между арендными платежами является предложение арендатора, поданное в Фонд в случае наступления обстоятельств, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 9.1 Общих условий, согласованное с федеральным органом исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится имущество *(далее - уполномоченный орган)*.

Повторное увеличение интервала между арендными платежами возможно по решению Рабочей группы.

3.4. Размер арендной платы за временное владение и пользование имуществом (за исключением имущества, указанного в пункте 3.7 Общих условий) определяется как произведение ставки арендной платы и выручки арендатора, полученной от использования имущества (без налога на добавленную стоимость) *(далее - НДС)*.

Размер арендной платы не может быть ниже минимального размера арендной платы, определяемого согласно пункту 3.5 Общих условий, за исключением случая, предусмотренного пунктом 9.4 Общих условий.

3.5. Минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки арендной платы и планового значения ключевого показателя эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества "Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)" *(далее - ключевые показатели эффективности, договор аренды)*, если иное не установлено решением Рабочей группы, по предложению Фонда, согласованному с уполномоченным органом.

3.6. Параметры для определения размера ставки арендной платы:

а) назначение имущества, определяемое с учетом цели и назначения, указанных претендентом в заявке на заключение договора аренды *(далее - заявка)*;

б) способ использования имущества арендатором - самостоятельное использование или путем передачи в субаренду;

в) период владения и пользования имуществом, исчисляемый со дня заключения договора аренды.

Размер ставки арендной платы определяется исходя из следующего:

<table>
<tr><td rowspan="3">Назначение имущества</td><td rowspan="3">Способ использования имущества</td><td colspan="2">Период владения и пользования имуществом</td></tr>
<tr><td>1-ый год</td><td>2-ой год и далее</td></tr>
<tr><td colspan="2">Размер ставки арендной платы, %</td></tr>
<tr><td>Торговые объекты</td><td rowspan="2">Самостоятельное ведение деятельности</td><td>2</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Производственные и иные объекты</td><td colspan="2">1</td></tr>
<tr><td>Торговые, производственные и иные объекты</td><td>Передача в субаренду</td><td colspan="2">25</td></tr>
</table>

Размер ставки арендной платы включается в договор аренды в соответствии с решением Рабочей группы об одобрении заявки.

3.7. Для следующего имущества размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды, подготовленного публично-правовой компанией "Роскадастр":

а) земельные участки с расположенными на них объектами имущества, которые фактически прекратили свое существование в связи с гибелью или уничтожением (разрушением или сносом) либо находятся в непригодном для эксплуатации состоянии вследствие полной утраты потребительских свойств и которые согласно бизнес-плану владения и пользования объектами имущества, приложенному к заявке, арендатор планирует снести;

б) складские, офисные или иные объекты имущества, от непосредственного использования которых арендатор не получает выручки, за исключением объектов, передаваемых по договору аренды в составе производственно-технологического комплекса.

Подготовка отчета об оценке рыночной стоимости права аренды, предусмотренного настоящим пунктом, осуществляется по заказу и за счет претендента на основании технического задания, согласованного Фондом.

Стоимость права аренды должна быть определена на дату не ранее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды.

3.8. Размер арендной платы не включает в себя НДС.

При уплате арендной платы, а также иных платежей, обязательство по оплате которых возникает в рамках договора аренды, арендатор перечисляет сумму НДС сверх таких платежей одновременно с уплатой арендной платы.

4. Передача арендатором имущества в безвозмездное временное пользование и субаренду

4.1. Арендатор может передать имущество в безвозмездное временное пользование, субаренду только при условии получения предварительного согласия Фонда и соблюдения требований, установленных настоящим разделом.

4.2. Передача имущества в безвозмездное временное пользование возможна только государственным органам, органам местного самоуправления, государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации, государственным учреждениям, муниципальным учреждениям, религиозным организациям или ресурсоснабжающим организациям, в том числе электросетевым.

4.3. Передача в субаренду производственных и иных объектов возможна:

а) в целях осуществления продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) гражданам, в том числе работникам арендатора, исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

б) в целях предоставления доступа к инфраструктуре для размещения сетей электросвязи пользователям такой инфраструктуры;

в) органам и организациям, указанным в пункте 4.2 Общих условий;

г) в целях обеспечения стабильного и безаварийного функционирования объектов жизнеобеспечения и жизнедеятельности,

обороны и безопасности объектов, для размещения имущества, относящегося к элементам систем газо-, водо-, тепло- и (или) энергоснабжения.

5. Срок, на который имущество передается в аренду

5.1. Срок, на который имущество передается в аренду, при заключении договора аренды не может составлять более 5 лет.

5.2. Срок аренды может быть продлен по решению Рабочей группы.

6. Выкуп имущества

6.1. Арендатор имеет возможность выкупить имущество, переданное ему по договору аренды, в порядке и на условиях, установленных статьями 13^9 и 13^{10} Закона.

7. Условия достижения значений ключевых показателей эффективности

7.1. В соответствии с решением Рабочей группы об одобрении заявки в договор аренды включаются условия достижения значений ключевых показателей эффективности:

а) значения ключевых показателей эффективности;

б) период от 4 до 12 первых полных кварталов с даты заключения договора аренды, указанный в подпункте "а" пункта 2 части 4 статьи 13^9 Закона *(далее - Период наблюдения)*, определяемый Рабочей группой исходя из следующего:

для арендаторов, основной вид деятельности которых в течение не менее трех лет до заключения договора аренды соотносился с назначением имущества, или осуществлявших управление таким имуществом в течение указанного срока, а также для арендаторов, входящих в группу лиц (в значении, определенном статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции") с лицами, соответствующими требованиям настоящего абзаца, такой Период наблюдения должен составлять не менее 4 первых полных кварталов с даты заключения договора аренды;

для иных арендаторов - 12 первых полных кварталов с даты заключения договора аренды.

8. Мониторинг и контроль Фонда за деятельностью арендатора по достижению значений ключевых показателей эффективности

8.1. Оценка достижения арендатором значений ключевых показателей эффективности осуществляется в соответствии с Правилами оценки достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности лица, с которым заключен договор аренды имущества публично-правовой компании "Фонд развития территорий", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2026 г. № 887 *(далее - Правила оценки достижения значений ключевых показателей эффективности)* на основе следующих данных:

а) для показателя "Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств)" - затраты арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение имущества, произведенные с согласия Фонда; приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря; создание, ремонт, реконструкцию средств пассивной защиты имущества от угроз воздушного нападения, в том числе с использованием беспилотных воздушных судов, в период проведения специальной военной операции *(далее - затраты на пассивную защиту)*, а также иные затраты арендатора бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы;

б) для показателя "Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах)" - сведения о среднесписочной численности работников, представляемые арендатором в налоговые органы в составе расчета по страховым взносам;

в) для показателя "Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в стоимостном выражении (без налога

на добавленную стоимость и акцизов)" в зависимости от назначения имущества:

для промышленных, в том числе перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию предприятий - объем выпуска (реализации) продукции (товаров) собственного производства в стоимостном выражении (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей);

для торговых предприятий, предприятий общественного питания, предприятий сферы услуг и иного вида деятельности, связанного с обслуживанием населения, - планового объема товарооборота в стоимостном выражении (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей);

г) для показателя "Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов)" уплаченные арендатором налоги и сборы в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, с оценкой уплаты налога на прибыль организаций, а также и иных налогов и сборов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по данным налогового органа с учетом возможного применения арендатором специальных налоговых режимов.

9. Изменение условий достижения значений ключевых показателей эффективности

9.1. Условия достижения значений ключевых показателей эффективности, установленные договором аренды, не подлежат изменению, за исключением следующих случаев:

а) отсутствие у арендатора возможности использования имущества вследствие:

- обстоятельств непреодолимой силы;

- обстоятельств, характеризующих реальность угрозы возникновения техногенной катастрофы;

- действий третьих лиц;

- отсутствия ресурсоснабжения.

Обстоятельства, предусмотренные настоящим подпунктом, подтверждаются одним из следующих документов: судебным актом;

документами ресурсоснабжающей организации; документами органов публичной власти (в том числе постановлениями судебных приставов-исполнителей);

б) наступление обстоятельств, не указанных в подпункте "а" пункта 9.1 Общих условий и влияющих на возможность арендатора по достижению значений ключевых показателей эффективности:

- гибель (уничтожение) части имущества или его повреждение в результате боевых действий, актов агрессии против Российской Федерации, в связи со стихийным бедствием, с катастрофой или иной чрезвычайной ситуацией;

- принятие (вступление в силу) нормативного правого акта, регулирующего деятельность арендатора или использование имущества;

- ограничение ресурсоснабжения;

- ограничение транспортной логистики;

- финансирование арендатором затрат на пассивную защиту;

- исключение отдельных объектов имущества из договора аренды в случае, предусмотрнном пунктом 2.3 Общих условий.

Обстоятельства, предусмотренные настоящим подпунктом, подтверждаются одним из следующих документов: справкой МЧС России; документами о возбуждении (отказе в возбуждении) уголовного дела; актом обследования кадастрового инженера; нормативным правовым актом; документами органов публичной власти;

в) заключения арендатором дополнительного соглашения к договору аренды об уплате денежной суммы, предусмотренной пунктом 9.6 Общих условий.

9.2. Арендатор вправе направить в Фонд предложение об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности *(далее в настоящем разделе - Предложение)*, которое включает в себя:

новый прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества;

сведения об обстоятельствах, в связи с которыми арендатор предлагает изменить условия достижения значений ключевых показателей эффективности вместе с документами, подтверждающими такие обстоятельства;

гарантийное письмо о готовности арендатора заключить дополнительное соглашение к договору аренды об уплате денежной суммы, предусмотренной пунктом 9.6 Общих условий (в случае если обстоятельства, указанные арендатором в Предложении, не соответствуют обстоятельствам, указанным в подпунктах "а" или "б" пункта 9.1 Общих условий);

В случае если обстоятельства, указанные арендатором в Предложении, соответствуют обстоятельствам, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 9.1 Общих условий, арендатор также может заявить о неприменении минимального размера арендной платы до рассмотрения Предложения.

9.3. Фонд после получения Предложения, соответствующего требованиям пункта 9.2 Общих условий, обеспечивает получение заключения уполномоченного органа *(далее - Заключение)*, которое должно содержать один из следующих выводов в части указанного Предложения:

а) согласовано;

б) нуждается в доработке;

в) не согласовано.

В случае, если арендатор в Предложении заявил о неприменении минимального размера арендной платы до рассмотрения Предложения, уполномоченный орган дополнительно к выводу о согласовании Предложения должен также представить вывод о применении или неприменении минимального размера арендной платы до рассмотрения соответствующего вопроса Рабочей группой.

Заключение должно быть подготовлено с учетом позиций заинтересованных органов государственной власти.

9.4. Фонд после получения Заключения:

а) в случае, указанном в подпункте "а" пункта 9.3 Общих условий:

если обстоятельства, указанные арендатором в Предложении, соответствуют обстоятельствам, указанным в подпунктах "а" и (или) "б" пункта 9.1 Общих условий:

- направляет материалы, указанные в пунктах 9.2 - 9.3 Общих условий, для рассмотрения на заседании Рабочей группы вопроса об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности;

- в случае наличия соответствующего вывода в Заключении: начиная с квартала, в котором получено Заключение, и до начала применения значений ключевых показателей эффективности в соответствии с решением Рабочей группы об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности, приостанавливает исчисление размера арендной платы с применением условия о минимальном размере арендной платы, а при принятии Рабочей группой решения о расторжении договора аренды либо о необходимости повторного приема заявок на аренду соответствующего имущества - доначисляет арендную плату с применением минимального размера арендной платы за соответствующий период;

если обстоятельства, указанные арендатором в Предложении, соответствуют обстоятельствам, указанным в подпункте "в" пункта 9.1 Общих условий:

- размещает на официальном сайте в сети "Интернет" предложение о подаче заявок на аренду имущества *(далее соответственно - Сайт Фонда, Публичное предложение)* (со сроком приема таких заявок - 30 дней с даты размещения указанного предложения), а также уведомляет претендентов, заявки которых на такое имущество были ранее отклонены решением Рабочей группы, и уполномоченный орган;

- по истечении 30 дней с даты размещения на Сайте Фонда Публичного предложения:

при поступлении заявок в указанный срок, направляет материалы, указанные в пунктах 9.2 - 9.3 Общих условий, вместе с такими заявками, в Минстрой России для вынесения на рассмотрение Рабочей группы в соответствии с Правилами вопроса об одобрении заявки и расторжении соответствующего договора аренды или об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности,

при непоступлении заявок в указанный срок, направляет материалы, указанные в пунктах 9.2 - 9.3 Общих условий, для рассмотрения на заседании Рабочей группы вопроса об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности;

б) в случае, указанном в подпункте "б" пункта 9.3 Общих условий, возвращает материалы, указанные в пункте 9.2 Общих условий, арендатору для доработки в месячный срок;

в) в случае, указанном в подпункте "в" пункта 9.3 Общих условий, возвращает материалы, указанные в пункте 9.2 Общих условий, арендатору.

9.5. По результатам рассмотрения материалов, указанных в подпункте "а" пункта 9.4 Общих условий, Рабочая группа принимает одно из следующих решений:

а) о расторжении соответствующего договора аренды на основании подпункта "г" пункта 10.1 Общих условий при условии одобрения заявки, поступившей в соответствии с пунктом 9.4 Общих условий,

б) о необходимости повторного приема заявок на аренду соответствующего имущества,

в) об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности с учетом следующего:

в случае, если указываемое арендатором обстоятельство соответствует обстоятельствам, указанным в подпункте "а" пункта 9.1 Общих условий, - Период наблюдения увеличивается соразмерно сроку отсутствия у арендатора возможности использования имущества;

в иных случаях устанавливаются измененные значения ключевых показателей эффективности и (или) увеличивается Период наблюдения с учетом предложенного арендатором нового прогноза достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества.

9.6. На основании решения Рабочей группы об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности Фонд организует работу по заключению с арендатором дополнительного соглашения к договору аренды.

Предусмотренное настоящим пунктом дополнительное соглашение должно содержать условия о порядке определения минимального размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.5 Общих условий (если договором аренды предусмотрен иной порядок).

В случае если обстоятельства, указанные арендатором в Предложении, не соответствуют обстоятельствам, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 9.1 Общих условий, предусмотренное настоящим пунктом дополнительное соглашение должно содержать

условие об обязанности арендатора в течение 10 дней со дня заключения такого дополнительного соглашения выплатить Фонду денежную сумму за изменение условий достижения значений ключевых показателей эффективности, если решением Рабочей группы об изменении условий достижения значений ключевых показателей эффективности не определен иной срок выплаты.

Размер платы за изменение условий достижения значений ключевых показателей эффективности $(П_{КПЭ})$ рассчитывается по следующей формуле:

$$П_{КПЭ} = (АП_{план\text{-}1} - АП_{факт}) + (АП_{план\text{-}2} - АП_{мин}) + М,$$

где:

$АП_{план\text{-}1}$ - арендная плата, определенная как произведение ставки арендной платы по договору аренды и выручки арендатора, указанной при заключении договора аренды в качестве значения ключевого показателя эффективности "Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)", за период со дня заключения договора аренды до последнего числа месяца квартала, предшествующего кварталу, в котором заключено дополнительное соглашение;

$АП_{факт}$ - арендная плата, уплаченная арендатором за период со дня заключения договора аренды до последнего числа месяца квартала, предшествующего кварталу, в котором заключено дополнительное соглашение;

$АП_{план\text{-}2}$ - арендная плата, определенная как произведение ставки арендной платы по договору аренды и выручки арендатора, указанной при заключении договора аренды в качестве значения ключевого показателя эффективности "Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)", за период с первого числа месяца квартала, в котором заключено дополнительное соглашение до окончания периода, указанного в прогнозе достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества при заключении договора аренды;

$АП_{мин}$ - минимальный размер арендной платы, рассчитанный исходя из измененного значения ключевого показателя эффективности "Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)", за период с первого числа месяца квартала в котором заключено дополнительное соглашение до окончания периода, указанного в прогнозе достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества при заключении договора аренды;

М - надбавка за снижение плана по объему инвестиций, которая определяется в соответствии с пунктом 9.7 Общих условий.

9.7. Надбавка за снижение плана по объему инвестиций *(М)* определяется по следующей формуле:

$$М = 5\% \times max(0, И_{план\text{-}1} - И_{план\text{-}2} - И_{факт}),$$

где:

$И_{план\text{-}1}$ - общее значение ключевого показателя эффективности показателя "Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств)", указанное при заключении договора аренды;

$И_{план\text{-}2}$ - измененное значение ключевого показателя эффективности показателя "Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств)" за период с первого полного квартала, следующего за кварталом, в котором заключено дополнительное соглашение, до окончания периода, указанного в прогнозе достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества;

$И_{факт}$ - фактическое значение ключевого показателя эффективности "Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств)", достигнутое с учетом последнего полного квартала, перед датой подачи Предложения;

9.8. Условия достижения значений ключевых показателей эффективности могут быть изменены в случаях, отличных от указанных

в пункте 9.1 Общих условий, при наличии поручения (указания) Президента Российской Федерации.

При наличии такого поручения (указания) особый порядок изменения условий достижения значений ключевых показателей эффективности определяется решением Рабочей группы.

10. Расторжение договора аренды

10.1. Фонд вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды (исполнения договора аренды) в следующих случаях:

а) установление по окончании каждого отчетного периода мониторинга (равного четырем полным кварталам) недостижения значений ключевых показателей эффективности, в соответствии с Правилами оценки достижения значений ключевых показателей эффективности;

б) просрочка внесения арендной платы, длящаяся более трех месяцев;

в) непредставление арендатором отчетности, предусмотренной договором аренды, в течение более чем тридцати дней, после установленных договором аренды сроков представления такой отчетности;

г) поступление в Фонд заявок в соответствии с пунктом 9.4 Общих условий;

д) в иных случаях, установленных договором аренды.

10.2. При возникновении оснований для одностороннего отказа Фонда от договора аренды (исполнения договора аренды), предусмотренных в подпунктах "а" - "в", "д" пункта 10.1 Общих условий Фонд размещает на Сайте Фонда Публичное предложение, а также уведомляет претендентов, заявки которых на такое имущество были ранее отклонены решением Рабочей группы, и уполномоченый орган.

10.3. Прием заявок на аренду соответствующего имущества осуществляется до поступления первой заявки, но не менее чем в течение тридцати дней со дня размещения на Сайте Фонда Публичного предложения.

10.4. После поступления заявок в соответствии с пунктом 10.3 Общих условий Фонд одновременно направляет все поступившие заявки

в соответствии с Правилами вместе с соответствующими материалами в Минстрой России для вынесения на Рабочую группу вопроса о расторжении соответствующего договора аренды.

10.5. По результатам рассмотрения материалов по вопросу о расторжении соответствующего договора аренды Рабочая группа принимает решение об одностороннем отказе от договора аренды (исполнения договора аренды) при условии одобрения заявки, поступившей в соответствии с пунктом 10.3 Общих условий, либо о необходимости повторного приема заявок на аренду соответствующего имущества в соответствии с пунктами 10.2 - 10.4 Общих условий в сроки, определенные Рабочей группой.

10.6. Фонд в одностороннем порядке отказывается от договора аренды (исполнения договора аренды) при принятии соответствующего решения Рабочей группой и заключает договор аренды с претендентом, заявка которого одобрена.

10.7. При расторжении договора аренды в связи с возникновением оснований для одностороннего отказа Фонда от договора аренды (исполнения договора аренды), предусмотренных в подпунктах "а" - "в", "д" пункта 10.1 Общих условий, и при отсутствии обстоятельств, указанных в подпунктах "а" и (или) "б" пункта 9.1 Общих условий, арендатор обязан уплатить Фонду штраф в размере десяти процентов от общего объема инвестиций, указанных при заключении договора аренды в качестве значения соответствующего ключевого показателя эффективности, за вычетом объема фактически осуществленных арендатором инвестиций в основной капитал на дату расторжения договора аренды, но не более 5 000 000 рублей.

11. Заключительные положения

11.1. Включаемые в договор аренды условия передачи имущества в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, подготовленные Фондом на основе Общих условий, рассматриваются Рабочей группой.

_____