

г. Нижний Новгород

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Номер регистрационного округа 52
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации « 15 » 05 2018 г.
Номер регистрации 52-201/333/2014-193
Регистратор Александр
Подпись

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ
АРЕНДАТОРА**



АРЕНДАТОР: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАРС",
(СОАРЕНДАТОРЫ) ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ДЕМЬЯНЕНКО
АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ _____

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК:

Местоположение НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД,
СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 (ЛИТЕРЫ А, _____
А1, А2, А3) (УЧАСТОК 2) _____

Площадь 880.00 кв.м _____

Кадастровый номер 52:18:0010560:6 _____

ДОГОВОР №: 18-3809 г _____

Основание РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 15/05/2013 №311-05-09-845/13 _____

Срок действия "15" МАЯ 2018 г. _____
договора _____

ДОГОВОР № 18-3809 г
аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора

город Нижний Новгород

11 марта 2014

Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области _____
в лице ЗАМЕСТИТЕЛЯ МИНИСТРА МИЗЮКОВОЙ АННЫ ВЛАДИМИРОВНЫ,
действующего на основании Положения о министерстве государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 20 февраля 2006 года № 50, приказа министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области от 30 октября 2009 года № 170, от 24 октября 2011 года № 311-05-11-163/11, _____
именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАРС" _____
в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГРИГОРЯНА РУДИКА ФИЛИППОВИЧА _____,
действующего на основании УСТАВА _____,
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ДЕМЬЯНЕНКО АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ _____,
Действующий на основании СВИДЕТЕЛЬСТВА СЕРИЯ 52 № 001087369, _____
ВЫДАННОЕ ИМНС РОССИИ ПО МОСКОВСКОМУ РАЙОНУ ГОРОДА НИЖНЕГО _____
НОВГОРОДА _____
именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ), с другой стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА _____
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ _____
ОБЛАСТИ ОТ 15/05/2013 №311-05-09-845/13 _____
АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 880.00 (ВОСЕМЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ КВ.М.),
категория земель - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ _____,
местоположение земельного участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, _____
ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 _____
(ЛИТЕРЫ А, А1, А2, А3) (УЧАСТОК 2) _____
кадастровый номер - 52:18:0010560:6 _____ (далее Участок).

1.2. Границы земельного участка обозначены на кадастровом плане и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ). К договору прилагается световая копия плана (чертежа) земельного участка (Приложение № 1).

1.3. Участок предоставляется для использования его: _____
ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С МАГАЗИНОМ _____

1.4. Правообладатели помещений или собственники долей в праве собственности на здание (строение, сооружение), именуемые в дальнейшем СОАРЕНДАТОРЫ, вправе в любой момент вступить в Договор аренды Участка, заключив Соглашение о присоединении к вышеуказанному Договору с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

1.5. Пользование Участком АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) определяется с учетом долей в праве собственности на здание (строение, сооружение) или пропорционально площади занимаемых

ими помещений в здании (строении, сооружении), либо в соответствии с соглашением между собственниками здания (строения сооружения).

1.6. Участок используется совместно СОАРЕНДАТОРАМИ, цели использования Участка СОАРЕНДАТОРАМИ определяются Соглашением о присоединении к Договору.

1.4. Любой вид разрешенного использования (за исключением строительства) Участка из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Изменение вида разрешенного использования или цели использования является основанием для изменения величины арендной платы.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды "15" МАЯ 2018 г.

2.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания, за исключением случаев установленных федеральными законами. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. При использовании участка до заключения Договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента фактического использования участка с "01" ЯНВАРЯ 2011 г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать от АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) соблюдение условий Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке при нарушении АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области при направлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ не менее чем за 30 (тридцать) дней претензии в адрес АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) с требованием соблюдения условий договора, нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), путем направления соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ (СОАРЕНДАТОРАМ) заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по

почтовому адресу указанному в настоящем договоре.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ (СОАРЕНДАТОРАМ) Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2). Права и обязанности СОАРЕНДАТОРА возникают с даты подписания Сторонами соглашения о присоединении к настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ), если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) о внесении изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) об изменении реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.4.

3.3. АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленной в п.1.3. целью использования и видом разрешенного использования Участка.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей (условий договора), по истечении срока договора, заключить договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора уведомление о желании заключить такой договор.

3.3.3. Производить улучшения земельного Участка, в том числе возводить здания, строения, сооружения с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и при условии соблюдения соответствующих требований законодательства, действующих в период действия договора.

3.3.4. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Передавать права и обязанности по настоящему Договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора:

- при условии обязательного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ по договору, заключенному на срок более 5 лет;

- при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, по договору, заключенному на срок 5 или менее лет.

3.3.6. Требовать досрочного расторжения настоящего Дого-

вора в судебном порядке при нарушении АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области.

3.3.7. Расторгнуть договор (соглашение о присоединении) досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 (тридцать) дней, уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) возвращает участок по акту приема-передачи.

3.4. АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) обязан(ы):

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целью использования, указанной в п.1.3., и разрешенным использованием.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ);

в) смены руководителя организации (с подтверждением полномочий);

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенных на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) цели использования Участка или вида разрешенного использования, на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА).

Указанные уведомления по подпункту "в" принимаются АРЕН-

ДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "а", "б" и "г" являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпунктам "д" и "е" - основанием для досрочного расторжения договора аренды или подписания соглашения о выходе из Договора (соглашения о присоединении к Договору).

3.4.10. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении Договора (соглашения о присоединении к Договору) по инициативе АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента возврата земельного участка по акту приема-передачи (обязанность СОАРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента подписания сторонами соглашения о расторжении соглашения о присоединении или соглашения о выходе из договора).

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и благоустройство территории Участка. Поддерживать надлежащее состояние фасадов объектов капитального строительства, расположенных на Участке, своевременно производить их ремонт.

3.4.12. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.13. АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) не позднее трех месяцев с момента подписания договора аренды обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за государственной регистрацией договора аренды и представить АРЕНДОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие регистрацию договора.

3.4.14. В случае нарушения срока исполнения обязанности, предусмотренной подпунктом 3.4.13. договора аренды, АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере, равном арендной плате за три месяца за земельный участок, указанный в подпункте 1.1. договора.

3.4.15. При прекращении или расторжении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.16. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается с учетом долей АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРОВ) в праве собственности на здание (строение, сооружение) или пропорционально площадям занимаемым им (ими) помещений и исчисляется следующим образом:

$$A_{Pi} = C_i * S_U * P_i * K_i \quad \text{где:}$$

A_{Pi} - годовой размер арендной платы для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА), руб;

C_i - ставка арендной платы за 1 кв.м. в год для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА), руб;;

- SU - общая площадь земельного участка, кв.м;
 P_i - параметр для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА), определенный в соответствии с нижеописанными случаями;
 K_i - произведение коэффициентов (коэффициент индексации, повышающие или понижающие коэффициенты, установленные в соответствии с действующим законодательством) для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА).

Параметр P_i определяется с учетом долей АРЕНДАТОРОВ (СОАРЕНДАТОРОВ) в праве собственности на здание (помещение в здании) или пропорционально площадям занимаемых АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРАМИ) помещений:

1) в случае, когда у АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА) зарегистрирована доля в праве собственности на здание, расположенное на арендуемом земельном участке, параметр P_i принимается равным указанной доле.

2) в случае, когда у АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА) зарегистрировано право собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = S_i / S \quad \text{где:}$$

- P_i - параметр для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА);
 S_i - площадь помещений в здании, на которые зарегистрировано право собственности i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА), кв.м;
 S - общая площадь здания, кв.м;

3) в случае, когда у АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА) зарегистрированы доли в праве собственности на помещения в здании, расположенном на арендуемом земельном участке:

$$P_i = \text{СУММА}(\dots; D_{ij} * S_j / S; \dots) \quad \text{где:}$$

- P_i - параметр для i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА);
 D_{ij} - доля в праве собственности i -ого АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА) в j -ом помещении здания;
 S_j - площадь j -ого помещения в здании, кв.м;
 S - общая площадь здания, кв.м;

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

В случае применения п.2.3 настоящего договора, производится расчет арендной платы за фактическое использование Участка (Приложение № 4).

4.3. Арендная плата за пользование Участком для СОАРЕНДАТОРОВ, вступающих в настоящий Договор, устанавливается соответствующим соглашением о присоединении к Договору.

4.4. АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) своевременно, ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное оформление АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.5. Размер арендной платы пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ

в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев: изменения АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) вида разрешенного использования Участка на иной вид разрешенного использования; использования АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) Участка с целью несоответствующей цели использования, указанной в п. 1.3. настоящего договора.

Основанием для изменения величины арендной платы при изменении вида разрешенного использования являются:

- уведомление АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА);
- акты обследования Участка, составленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- иные акты уполномоченных органов, в том числе соответствующих органов местного самоуправления, устанавливающие, что вид разрешенного использования Участка изменился.

В случае изменения величины арендной платы по основаниям, указанным в настоящем пункте, в адрес АРЕНДАТОРА (СОАРЕНДАТОРА) направляется соответствующее уведомление в порядке установленном пунктом 3.1.4. Договора.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо с момента подписания соглашения о выходе из Договора (соглашения о расторжении соглашения о присоединении к Договору).

4.7. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) не может служить основанием для не внесения им арендной платы.

4.8. При наличии задолженности по платежам поступившие от арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

4.9. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет осуществляется министерством самостоятельно в течение 3-х рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ (СОАРЕНДАТОРОМ) арендных платежей в установленный Договором срок, АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОР) уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОР) вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

5.4. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пункту 5.2. взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ВЫХОД ИЗ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, преду-

смотренных пунктами 3.1.4, 4.5. Договора.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и Договором.

6.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о расторжении Договора.

6.4. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- существенного нарушения условий Договора;
- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.5. При возникновении разногласий по исполнению настоящего Договора, споры рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

6.6 В случае перехода права собственности на здания, строения и сооружения, расположенные на Участке, от АРЕНДАТОРА или кого-либо из СОАРЕНДАТОРОВ к третьим лицам, АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОР) имеет право на выход из настоящего Договора путем заключения с АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего соглашения.

Правила настоящей статьи Договора применяются в случае, когда после заключения соглашения о выходе из Договора на стороне АРЕНДАТОРА остаются один или более пользователей Участка.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются Законодательством РФ.

8.3. Неотъемлемой частью договора являются приложения №№1, 2, 3/01, 3/02, 4/01, 4/02.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение № 1 - Световая копия плана (чертежа) земельного участка.

9.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи Участка

9.3. Приложение № 3/01 - Расчет арендной платы

9.4. Приложение № 3/02 - Расчет арендной платы

9.5. Приложение № 4/01 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка

9.6. Приложение № 4/02 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 603022 г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, М. ЯМСКАЯ УЛ., 78

Телефон: 437-08-68 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС: 433-05-15

Электронная почта: official@gosim.kreml.nnov.ru

Получатель арендной платы:

УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

И Н Н.....5262142192

К П П.....526201001

Расч. счет...40101810400000010002

Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г.Н.НОВГОРОД

Б И К.....042202001

КВК.....266 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО.....22 701 000

А Р Е Н Д А Т О Р :

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАРС"

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 52 № 001094107 от 23/12/2002

Юридический 603037, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КУЗЬМИНА, Д. 1

адрес:

Почтовый 603037, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КУЗЬМИНА, Д. 1

адрес:

И Н Н.....5257039270

О К П О.....49777036

О К В Э Д...71100, 71200, 71500, 81200, 51600

О Г Р Н.....1025202410430

Расч. счет...40702810600700002322

Банк НФ "НПСБ" ОАО "АКБ САРОВВИЗНЕСБАНК" Н.НОВГОРОД

Б И К.....042202899

корр. счет...30101810400000000899

ОКТМО.....

Телефон: 225-12-83, 413-17-83, 89036072727

Электронная почта:

ДЕМЬЯНЕНКО АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, место жительства: 603035, г.Н.

НОВГОРОД, УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО, Д. 5а, КВ. 95, ПАСПОРТ: серия 22 03

№ 776492, выдан ОВД МОСКОВСКОГО РАЙОНА г.Н.НОВГОРОДА

17/10/2003 года

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей:

серия 52 № 001087369 от 24/11/2004

Местополо- 603035, г.Н.НОВГОРОД, УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО, Д. 5а,

жение: КВ. 95

Почтовый 603035, г.Н.НОВГОРОД, УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО, Д. 5а,

адрес: КВ. 95

И Н Н.....525900142003

Расч. счет...

Банк

Б И К.....

корр. счет...

ОКТМО.....

Телефон: 222-39-89

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

1.1. Местоположение участка НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД _____
НИЖНИЙ НОВГОРОД, СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 (ЛИТЕРЫ А, А1, _____
А2, А3) (УЧАСТОК 2) _____

1.2. Общая площадь земельного участка 880.00 кв.м _____

1.3. Расчетная арендуемая площадь 663.95 кв.м. _____

Объект	Пл. зем. уч-ка под объектом	Общая площадь объекта	Пл. зани- маемых помещений	Расчет арендуемой площади	Расчетная аренд. площадь
ЗДАНИЕ	880.00	558.10	421.08	421.08*880.00/558.10	663.95

1.4. Назначение ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С МАГАЗИНОМ _____

2. Расчет годовой арендной платы:

с 11 / 03 / 2014

Направление деятельности, террит.-экон. зона	Расчетн. площадь (кв.м)	Ставка ар.платы руб/м2	Корректирующие коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежемес.
ПРОЧИЕ, СР-8	663.95	163.34	-	108449.59	9037.47
ИТОГО:	663.95			108449.59	9037.47

Соарендатор в добровольном порядке ежемесячно перечисляет арендную плату за текущий месяц по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
И Н Н.....5262142192 _____

К П П.....526201001 _____

Расч.счет...40101810400000010002 _____

Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ _____
г.Н.НОВГОРОД _____

Б И К.....042202001 _____

КБК.....266 1 11 05012 04 0000 120 _____

ОКТМО.....22 701 000 _____

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору
№ 18-3809 г-01 от 11/03/14

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)
МИЗЮКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

М.П.



Соарендатор

(подпись)
ГРИГОРЯН РУДИК ФИЛИППОВИЧ

М.П.



Приложение N 3/02
к договору аренды N 18-3809 г
от "11" сентября 2014 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

1.1. Местоположение участка НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 (ЛИТЕРЫ А, А1, А2, А3) (УЧАСТОК 2)

1.2. Общая площадь земельного участка 880.00 кв.м

1.3. Расчетная арендуемая площадь 216.05 кв.м.

Объект	Пл. зем. уч-ка под объектом	Общая площадь объекта	Пл. занимаемых помещений	Расчет арендуемой площади	Расчетная аренд. площадь
ЗДАНИЕ	880.00	558.10	137.02	137.02*880.00/558.10	216.05

1.4. Назначение ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С МАГАЗИНОМ

2. Расчет годовой арендной платы:

с 11/03/2014

Направление деятельности, террит.-экон. зона	Расчетн. площадь (кв.м)	Ставка ар. платы руб/м2	Корректирующие коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежемес.
ПРОЧИЕ, СР-8	216.05	163.34	-	35289.61	2940.80
ИТОГО:	216.05			35289.61	2940.80

Соарендатор в добровольном порядке ежемесячно перечисляет арендную плату за текущий месяц по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

И Н Н.....5262142192

К П П.....526201001

Расч.счет...40101810400000010002

Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г.Н.НОВГОРОД

Б И К.....042202001

КВК.....266 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО.....22 701 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору № 18-3809 г-02 от 11/03/14

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)
МИЗЮКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

М.П.

Соарендатор

(подпись)
ДЕМЬЯНЕНКО АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ
Валерьевич

М.П.

Приложение N 4/01
к договору аренды N 18-3809 г
от "11" сентября 2011 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за фактическое использование земельного участка

Начисления арендной платы производится с 01/01/2011 г.
на основании РЕШЕНИЯ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 28.09.2011 ПО ДЕЛУ №А43-2572/2011

1. Исходные данные:

1.1. Местоположение участка НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД
НИЖНИЙ НОВГОРОД, СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 (ЛИТЕРЫ А, А1,
А2, А3) (УЧАСТОК 2)

1.2. Площадь доли земельного участка 663.95 кв.м.

1.3. Назначение ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С МАГАЗИНОМ

2. Расчет годовой арендной платы за период фактического
использования.

Арендная плата исчисляется следующим образом:

Ставка * Площадь зем.уч. * Коэф-т
подлежит оплате:

С "01" ЯНВАРЯ 2011 г.

Направление деятельности, террит.-экон. зона	Площадь (кв.м)	Ставка ар.платы руб/м2	Корректирующие коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежемес.
ПРОЧИЕ, СР-8	663.95	163.34	-	108449.59	9037.47
ИТОГО:	663.95			108449.59	9037.47

Расчет суммы арендной платы за период фактического
использования уточняется после подписания акта приема-передачи
земельного участка и выдается СОАРЕНДАТОРУ вместе с договором,
подписанным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и СОАРЕНДАТОРОМ.

Платеж вносится СОАРЕНДАТОРОМ в течение 90 дней, равными
платежами, начиная с даты подписания акта приема-передачи
земельного участка по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАР-
СТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
И Н Н.....5262142192

К П П.....526201001

Расч.счет...40101810400000010002

Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г.Н.НОВГОРОД

Б И К.....042202001

КБК.....266 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО.....22 701 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору № 18-3809 г-01 от 11.03.14

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Соарендатор

(подпись)

МИЗЮКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

М.П.



(подпись)

ГРИГОРЯН РУДИК ФИЛИППОВИЧ

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за фактическое использование земельного участка

Начисления арендной платы производится с 26/11/2012 г.
на основании СОГЛАШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 29.12.2000 №04252/01

1. Исходные данные:

1.1. Местоположение участка НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД
НИЖНИЙ НОВГОРОД, СОРМОВСКИЙ РАЙОН, КУЗЬМИНА УЛ., 1 (ЛИТЕРЫ А, А1,
А2, А3) (УЧАСТОК 2)

1.2. Площадь доли земельного участка 216.05 кв.м.

1.3. Назначение ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ С МАГАЗИНОМ

2. Расчет годовой арендной платы за период фактического
использования.

Арендная плата исчисляется следующим образом:

Ставка * Площадь зем.уч. * Коэф-т

подлежит оплате:

С "26" НОЯБРЯ 2012 г.

Направление деятельности, террит.-экон. зона	Площадь (кв.м)	Ставка ар.платы руб/м2	Корректирующие коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежемес.
ПРОЧИЕ, СР-8	216.05	163.34	-	35289.61	2940.80
ИТОГО:	216.05			35289.61	2940.80

Расчет суммы арендной платы за период фактического
использования уточняется после подписания акта приема-передачи
земельного участка и выдается СОАРЕНДАТОРУ вместе с договором,
подписанным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и СОАРЕНДАТОРОМ.

Платеж вносится СОАРЕНДАТОРОМ в течение 90 дней, равными
платежами, начиная с даты подписания акта приема-передачи
земельного участка по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАР-
СТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
И Н Н.....5262142192

К П П.....526201001

Расч.счет...40101810400000010002

Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г.Н.НОВГОРОД

Б И К.....042202001

КБК.....266 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО.....22 701 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору № 18-3809 г-02 от 11/03/14

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Соарендатор

(ПОДПИСЬ)
МИЗЮКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

(ПОДПИСЬ)
ДЕМЬЯНЕНКО АЛЕКСЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ

М.П.

М.П.





Министерство
государственного имущества и земельных ресурсов
Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.05.2013

№ 311-05-09-845/13

г. Нижний Новгород

О предоставлении в аренду земельного участка

В соответствии со статьями 22, 29, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 10.02.2006 № 31 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при формировании и предоставлении земельных участков уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области», Положением о министерстве государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 20.02.2006 №50, и на основании обращений закрытого акционерного общества «Карс», индивидуального предпринимателя Демьяненко Алексея Валерьевича (далее – ЗАО «Карс», ИП Демьяненко А.В.):

1. Предоставить ЗАО «Карс», ИП Демьяненко А.В. в аренду сроком на 5 лет земельный участок (категория – земли населенных пунктов), расположенный в красных линиях транспортной развязки в разных уровнях с путепроводом через железнодорожные пути по улице Циолковского, площадью 880 кв.м., с кадастровым номером 52:18:0010560:6, местоположением: Нижегородская обл.,

г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, 1 (литеры А, А1, А2, А3 (участок 2), под производственное здание с магазином.

2. Управлению распоряжения земельными ресурсами и недвижимостью установленном законом порядке оформить договор аренды земельного участка множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии с типовой формой утвержденной распоряжением министерства государственного имущества земельных ресурсов Нижегородской области от 18.07.2006 №545 «О утверждении типовых форм документов».

3. Рекомендовать ЗАО «Карс», ИП Демьяненко А.В. после подписания сторонами договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора обеспечить его государственную регистрацию.

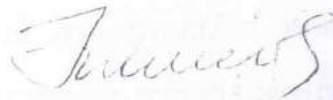
4. Контроль за выполнением условий договора аренды земельного участка множественностью лиц на стороне арендатора возложить на заместителя министра А.В. Мизюкову.

Министр

А.В. Макаров

Верно.

Ведущий специалист
сектора ведения госконтрактов



К.В. Темникова



Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью _____ (_____) листа(ов)
Ведущий специалист сектора ведения госконтрактов министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области

Темнова К.В. Темнова



М.П. *Демьяненко*
Алексей Валерьевич

Григорди
М.П.

