



## Приложение 1

Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы<sup>1</sup>

### СОДЕРЖАНИЕ

1	Инвентаризационная опись основных средств № 1 ООО «ДВ-Строй»	98
2	Технический паспорт на здание «Гараж», исполненный Хабаровским краевым государственным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости по состоянию на 21.10.2013 года	100
3	Кадастровый паспорт на нежилые помещения I (27, 30, 41, 43-48, 54-57), расположенные на 1-ом этаже здания по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Целинная, д.10Д	110
4	Кадастровый паспорт на нежилые помещения II (15-34), I (26) расположенные на 2-ом этаже здания по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Целинная, д.10Д	112
5	Договор аренды № 868 от 27.11.2017 года находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка, заключенный между Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края в лице и.о.министра Серовой И.И. и ООО «Нижнеамурская горная компания» в лице генерального директора Управляющей компании – ООО «Управляющая компания НГК» В.Н.Припутневича; ООО «Северо-Востокэнергомонтаж» в лице конкурсного управляющего Савостина Руслана Александровича; ООО «ДВ-Строй» в лице генерального директора Колодяжного Александра Михайловича; гражданином Российской Федерации Н.И.Поздняковым в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:23:0041815:114, площадью 7 284 кв.м, расположенного по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, ул.Целинная, д.10Д на срок до 01.11.2032 года	114

<sup>1</sup> В настоящем Приложении приведены копии документов, что предусмотрено п.12 ФСО № 3, который гласит «Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии». Таким образом, так как Оценщику были предоставлены оригиналы документов, то к отчету прилагаются **КОПИИ**. Требования об обязательном заверении оригиналов и / или прилагаемых копий с оригиналов в действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, отсутствуют.



<b>ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ основных средств</b>	Номер документа № 1	Дата составления «17» апреля 2018г.
--	------------------------	--

Основные средства: ООО «ДВ-Строй»

Местонахождение: 680032, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Целинная, 10, б. 40


**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сланы в бухгалтерию и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Колодажная В.К.

  
подпись

  
расшифровка подписи

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на «17» апреля 2018г.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Год выпуска (постройки, ввода, приобретения)	Фактическое наличие на «17» апреля 2018г.		По балансу на «17» апреля 2018г.		Примечание	
				Кол-во	Баланс, стоимость, всего, руб.	Кол-во	Баланс, стоимость, всего, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Здания</b>									
1	Вагончик			1 шт.	70018,87	53681,15	1 шт.	70018,87	—
2	Гараж Лфт. В	9872		1 шт.	788000	626022,14	1 шт.	788000	—
3	Домик сторожа 2000*2000*2420			1 шт.	55068,62	0	1 шт.	55068,62	—
4	Нежилое помещение			1 шт.	1559449,03	152311,46	1 шт.	1559449,03	—
5	Нежилое помещение			1 шт.	1914484,83	1856254,83	1 шт.	1914484,83	—
6	Вагончик бытовой для охраны объекта	00000237		1 шт.	29163,07	0	1 шт.	29163,07	—
<b>Итого по группе:</b>					<b>4416184,42</b>	<b>4059069,58</b>		<b>4416184,42</b>	
<b>Основные средства</b>									
7	Котел отопительный			1 шт.	222033,9	105466,26	1 шт.	222033,9	—
8	Система видеонаблюдения			1 шт.	91073,74	0	1 шт.	91073,74	—
9	Автоподъемник дуалстоеч.	00000243		1 шт.	133050,85	29566,77	1 шт.	133050,85	—
Электронный(ые) документ(ы)									



10. Лазерный копир-принтер WorkCentre 5222 с 2 лотками	1 шт.	56779,66	14194,81	1 шт.	56779,66
Итого по группе:		502938,15	149227,84		502938,15
Итого:		4919122,57	4208297,42		4919122,57


Итого по описи: количество порядковых номеров — 10

На сумму по балансовой стоимости, фактически: 4919122,57 руб.

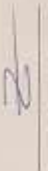
Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.


Конкурсный управляющий ООО «ДВ-Строй»

  
подпись

  
расшифровка подписи

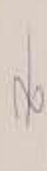
Главный бухгалтер ООО «ДВ-Строй»

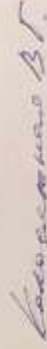
  
подпись

  
расшифровка подписи

Все основные средства, выше перечисленные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 10, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензии к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

  
подпись

  
расшифровка подписи



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»

г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18  
тел./факс +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18  
[www.ocenkadv.ru](http://www.ocenkadv.ru) e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

ХАБАРОВСКОЕ КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

подразделение по г. Хабаровску

## Технический паспорт

на здание \_\_\_\_\_ Гараж \_\_\_\_\_  
(наименование нежилого строения)

лит В

район \_\_\_\_\_ Железнодорожный \_\_\_\_\_

город (пос.) \_\_\_\_\_ Хабаровск \_\_\_\_\_

улица \_\_\_\_\_ Целинная \_\_\_\_\_ № 10д

квартал № \_\_\_\_\_ 270 \_\_\_\_\_

инвентарный № \_\_\_\_\_ 29067 \_\_\_\_\_

гос. кадастровый номер \_\_\_\_\_  
паспорт составлен по состоянию 21.10.2013г.



Копия верна

Генеральный директор  
Коподяжний А.М.



**I. Свидетельство о принадлежности**

учетный №	10-100-3538 )		
реестровый №	) )		
Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доказательство принадлежности
21.10.2013	Общество с ограниченной ответственностью "ДВ-СТРОЙ"	Договор дарения от 23.09.2011 г.	Полный акт, свидетельствующий о принадлежности записи

**II. Экспликация земельного участка - кв. м.**

по документам	Площадь участка		Незастроенная площадь		
	фактически	застроенная	застроенная	озелененная	не застроенная

**III. Благоустройство здания - кв. м.**

лифты	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение		Ванны			Газоснабжение		Электрообеспечение	Лифты - шт.	
			от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	от централизованного водоснабжения	с горячим водоснабжением от АГВ	с газовыми колонками	с газовыми котлами	с газовыми котлами		индивидуальное	общественное
В			514,6									514,6		



Копия верна

Генеральный директор  
 Колодяжный А.М. 



**«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»**

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18  
тел./факс +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18  
[www.ocenkadv.ru](http://www.ocenkadv.ru) e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

**IV. Общие сведения**

Назначение: Нежилое (гараж)  
Использование: по назначению  
Количество мест (мощность):  
а) \_\_\_\_\_  
б) \_\_\_\_\_  
в) \_\_\_\_\_  
г) \_\_\_\_\_

**V. Ичисление площадей и объёмов здания и его частей  
(подвалов, пристроек и т.п.)**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объём (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
B	Основная часть	$36,10 \times 12,60$	454,9	5,39	2452
B1	Пристройка	$7,93 \times 6,27 + 6,93 \times 5,99$	91,2	3,35	306
B2	Пристройка	$9,02 \times 5,97$	53,8	3,45	186



Копия верна  
Генеральный директор  
Колодяжный А.М.



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа												
Категор. группа капитальности	В	Наименов.	Основная часть	Год постройки	1983		Число этажей		1			
				Вид внутренней отделки							простав	
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к элементу (гр.7) × класс	Текущие изменения 20 г.			
									износ элемента	к строению		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундамент	железобетонные блоки	Выщелачивание раствора из швов, увлажнение цоколя; трещины шириной более 2 мм. и глубиной более 10 мм.	10	1	10	45	4,50				
2	а) Стены и их наружная отделка	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины в кладке и штукатурке шириной до 1 мм, выветривание швов на глубину до 10 мм на площади до 10 %.	25	1	25	40	10,00				
	б) Перегородки	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины на поверхности шириной до 2 мм, в сопряжениях - шириной до 10									
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные плиты ТЖК	Трещины более 2 мм шириной, прогибы до 1/150 пролета, следы протечек и промерзания в местах примыкания к наружным стенам.	13	1	13	40	5,20			
		междуетажные										
		надподвальное										
4	Крыша	рулонная	Трещины в плитах до 1 мм, увлажнение утеплителя >20%; протечи, вздутия и порывы кровли до 10%	8	1	8	45	3,60				
5	Пол	цементный	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 %	12	1	12	40	4,80				
6	Двери	оконные	деревянные	Переплеты рассохлись, расшатаны; местами отсутствует остекление, повреждение приборов	10	1	10	35	3,50			
		дверные								металлические	Оседание полотен, неплотный притвор, приборы частично неисправны, перекос коробок	
7	Внутренняя отделка	штукатурка, обои, краска	Отставание и отбитые места менее 1м <sup>2</sup> до 5% площади (вылущивание местами менее 10 м <sup>2</sup> на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя.	5	1	5	40	2,00				
8	Электро- и сантехприборы	центр. отопление	от котла	неисправности, ослабление закреплений и повреждение отдельных электроприборов	15	1						
		лучиное отопление										
		водопровод										
		канализация										
		гор. водоснаб.										
		ванны										
		электричество									скрытая пр. в.	
		радио										
телефон												
телевизионные												
вентиляция	вентиляция											
9	Прочие работы	прочие	трещины, деформации	2	1	2	45	0,90				
И.т.о.с.о.				100	X	100	X	41	X			

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{текущие (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{41}{100} \times 100 = 41\%$



Копия верна  
 Генеральный директор  
 Кордаюный А.М.



**VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек  
и определение их износа**

Литер <b>В1</b> Наименов. <b>Пристройка</b> Год постройки <b>1983</b> Число этажей <b>1</b>		Группа капитальности <b>Вид внутренней отделки</b> <b>простая</b>								
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, пыль и пр.)	Уд. вес по таблице					Текущие изменения 20 г.	
				Уд. вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к пристройке (гр. 7) в %	элементы	к пристройке
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	железобетонные блоки	Выщелачивание раствора из швов, увлажнение цоколя, трещины шириной более 2 мм и глубиной более 10 мм,	10	1	10	45	4,50		
2	а) Стены и их наружная отделка	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины в кладке и штукатурке шириной до 1 мм, выветривание швов на глубину до 10 мм на площади до 10 %	25	1	25	40	10,00		
	б) Перегородки	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины на поверхности шириной до 2 мм, в сопряжениях - шириной до 10							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины более 2 мм шириной, прогибы до 1/150 пролета, следы протечек и промерзания в местах примыкания к наружным стенам	13	1	13	40	5,20		
		междуетажные								
		надподвальное								
4	Крыша	рулонная	Трещины в плитах до 1 мм, увлажнение утеплителя >20%; протечки, вздутия и порывы кровли до 10%	8	1	8	45	3,60		
5	Полы	цементные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 %	12	1	12	40	4,80		
6	Проемы	оконные	Переплеты разошлись, расшатаны; местами отсутствует остекление, повреждение приборов	10	1	10	35	3,50		
		дверные	Оседание полотен, неплотный притвор, приборы частично неисправны, перекос коробок							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска	Отставание и отбитые места менее 1 м <sup>2</sup> до 5% площади (выщелачивание местами менее 10 м <sup>2</sup> на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя	5	1	5	40	2,00		
8	Электро- и сантехприборы	центр. отопление	отсутствует	15	1	15	40	6,00		
		лучное отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горяч. водоснаб.								
		холодн.								
		электр. проводка								
		радио								
		телефон								
		газоснабжение								
телевизионное										
вентиляция	вентиляция									
лифты										
9	Прочие работы	прочие	трещины, деформации	2	1	2	45	0,90		
<b>Итого</b>				<b>100</b>	<b>X</b>	<b>100</b>	<b>X</b>	<b>41</b>	<b>X</b>	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{41}{100} \times 100 = 41\%$





**VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек  
 и определение их износа**

Литер **B2** Наименов. Пристройке Год постройки **1983** Число этажей **1**  
 Группа капитальности Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. веса после приведения к коэффициенту	Процент износа элемента	Процент износа в строении (р.7) по факту	Текущие изменения	
									20 г	износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	железобетонные блоки	Выщелачивание раствора из швов, увлажнение цоколя, трещины шириной более 2 мм и глубиной более 10 мм.	10	1	10	45	4,50		
2	а) Стены и их наружная отделка	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины в кладке и штукатурке шириной до 1 мм, выветривание швов на глубину до 10 мм на площади до 10 %	25	1	25	40	10,00		
	б) Перегородки	керамзитобетонные плиты, кирпичные	Трещины на поверхности шириной до 2 мм, в сопряжениях - шириной до 10							
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные плиты ПКЖ	Трещины более 2 мм шириной, прогибы до 1/150 пролета, следы протечек и промерзания в местах примыкания к наружным стенам	13	1	13	40	5,20	
		междуглазное								
		надподвальное								
4	Крыша	стеклопласт	Гниль конструкции на площади до 20%; отдельные протечки и просветы, отрыв листов до 10% площади кровли	8	1	8	30	2,40		
5	Полы	цементные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 %	12	1	12	40	4,80		
6	Проемы	оконные	пластиковые	Приборы частично неисправны, повреждения и перекосы обвязок, импостов, коробов	10	1	10	30	3,00	
		дверные								металлические
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска	вылущивание местами менее 10 м <sup>2</sup> на площади до 25%	5	1	5	30	1,50		
8	Электро- и сантехприборы	центр. отопление	от котла	неисправность, ослабление креплений и повреждение отдельных электроприборов	15	1	15	30	4,50	
		лучное отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горяч. водоснаб.								
		душ								
		электричество	скрытая проводка							
		радио								
телефон										
телевизионное										
вентиляция	вентиляция									
лифты										
9	Прочие работы	прочее	трещины деформации		1	2	45	0,90		
Итого				100	X	100	X	37	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\% \text{ износа (р.9)} \times 100}{\text{удельный вес (р.7)}} = \frac{37 \times 100}{100} = 37 \%$

Копия верна

генеральный директор  
 Копия № 15.0-30-1.501





**IX. Техническое описание неотопливаемых пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	литер _____				литер _____				литер _____					
	ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой		ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой		ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой			
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыша														
Полы														
Пробмы														
Отделочные работы														
Электроосвещение														
Прочие работы														
износ %	ИТОГО			X	износ %	ИТОГО			X	износ %	ИТОГО			X

Наименование конструктивных элементов	литер _____				литер _____				литер _____					
	ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой		ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой		ул. вес по таблице	поправки	ул. вес с поправкой			
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыша														
Полы														
Пробмы														
Отделочные работы														
Электроосвещение														
Прочие работы														
износ %	ИТОГО			X	износ %	ИТОГО			X	износ %	ИТОГО			X

**X. Ичисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей в ценах 1969 г. и в ценах 2011 г.**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ обрешки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (шт., куб., площадь, кв. м)	Исчисленная стоимость в рублях	% износ	Действительная стоимость в рублях
						ул. вес	кв. метр-часы	группы капитальности	10	11	12					
B0	Основная часть	19	67	м3	16,50	1,00	1,06					17,49	2452	42885	41	25302
												43,71		1874503	41	1105950
B1	Пристройка	19	67	м3	16,50	1,00	1,06					17,49	306	5352	41	3158
												43,71		233936	41	138036
B2	Пристройка	19	67	м3	16,50	1,00	1,06					17,49	186	3253	37	2049
												43,71		142195	37	89562



Копия верна

Генеральный директор  
 Колодяжный А.М.



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ ПО ОБОБЩСТВЛЁННОМУ ФОНДУ															
улица		Центральная			Дом № 10а		Площадь помещения в кв. м.								
Дата	Литер	Этаж	№ квартиры	№ комнаты, кухни, коридора	Назначение помещения	Формула подсчёта помещения по внутренним размерам	производственно						реконструкция капитальный ремонт	Внутренняя высота помещений	
							общая полезная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания			вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21.10.2013	B	1	1		цех		134,3	134,3							5,36
			2		цех		66,1	66,1							
			3		цех		64,5	64,5							
			4		цех		131,3	131,3							
	B1		5		бытовое		15,9	15,9							3,00
			6		бытовое		16,8	16,8							
			7		цех		40,2	40,2							
	B2		8		цех		45,5	45,5							3,10
						Итого	514,6	481,9	32,7						



Копия верна

Генеральный директор  
Колодяжный А.М.



**XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Исчисление стоимости в ценах 1969 г. и  
в ценах 2011 г.

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры						Стоимость наименован по таблице	Поправки (контракт / 2011 г.)	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях
		длина, м	ширина, м	высота, м	площадь, м. кв.	№ сборника	№ таблицы					

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

№ п/п	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная
69	51490	30509					51490	30509
111	2250634	1333548					2250634	1333548

21 " октября 20 13      Испытания      ( Стельмаш Е.Б. )  
 13 " 10 20 13      Для справки      ( Шестернина Л.Н. )  
 (сводный документ)



**XV. Отметка о последующих обследованиях**

Дата обследования	__ . __ . 20__ г.	__ . __ . 20__ г.	__ . __ . 20__ г.
исследовал			
руководитель (полномочное лицо)			

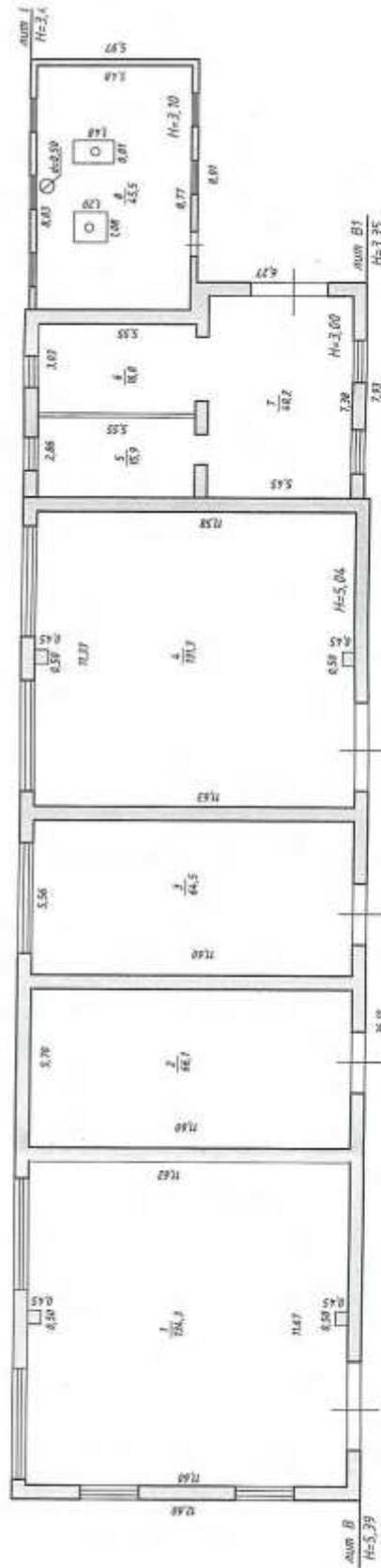


Копия верна

Генеральный директор  
Колодяжный А.М.



ул. Целинная, 10д



Копия верна



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хабаровскому краю  
 (полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"27" октября 2016 г. № 2700/301/16-260722	
Кадастровый номер:	27:23-0041815:219
Номер кадастрового квартала:	27:23-0041815
Предшлющие номера:	27:23-0041815:183
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	27.10.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	27:23-0041815:137
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 01
3	Площадь помещения:	1154,5
4	Адрес (описание местоположения):	Хабаровский край, г Хабаровск, ул Целинная, д 10Д, пом 1 (27,30,41,43-48,54-57)
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1718935,05
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Кисляк Ольга Юрьевна, 27-13-35, КГУП "Хабкрайинвентаризация", 30.09.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости 27:23:0041815:217, 27:23:0041815:218
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
14	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета 27:23:0041815:183
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества - 28.10.2021	

Ведущий инженер		И. А. Ким
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



Копия верна

Генеральный директор  
 Колпажный А.М.



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»  
 г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18  
 тел./факс +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18  
[www.ocenkadv.ru](http://www.ocenkadv.ru) e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

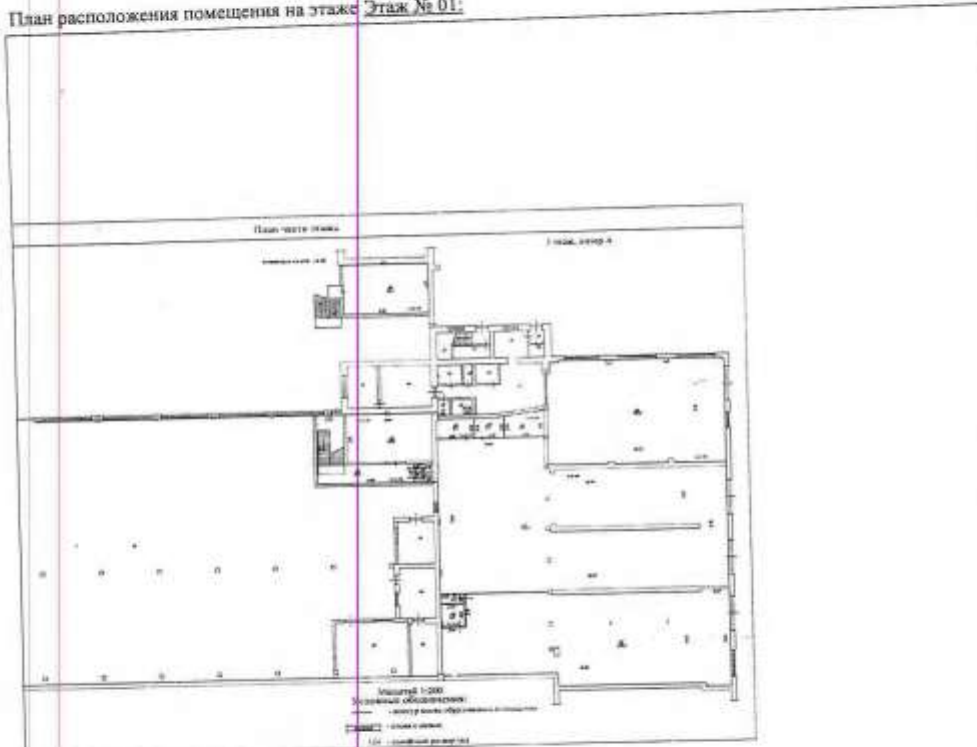
КП.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
 помещения  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№27 октября 2016 г. № 2700/301/16-260722
Кадастровый номер: 27:23:0041815:219

План расположения помещения на этаже: Этаж № 01:



Копия верна

Генеральный директор  
 Колпацкий А.М.

Масштаб 1:

Ведущий инженер	И. А. Ким
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хабаровскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"29" декабря 2015 г. № 2700/301/15-359304	
Кадастровый номер:	27:23-0041815:185
Номер кадастрового квартала:	27:23-0041815
Предыдущие номера:	29067
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	28.06.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	27:23-0041815:137
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 02
3	Площадь помещения:	374.8
4	Адрес (описание местоположения):	Хабаровский край, г Хабаровск, р-н Железнодорожный, ул Целинная, д 10Д, пом П(15-34); I(26)
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	558039.72
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: Произведена перепланировка, технический паспорт от 02.06.2008 г.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Заместитель начальника межрайонного отдела №1 (полное наименование должности)	П. В. Каменщиков (инициалы, фамилия)
--	---



Копия верна

Генеральный директор  
Колодяжный А.М.



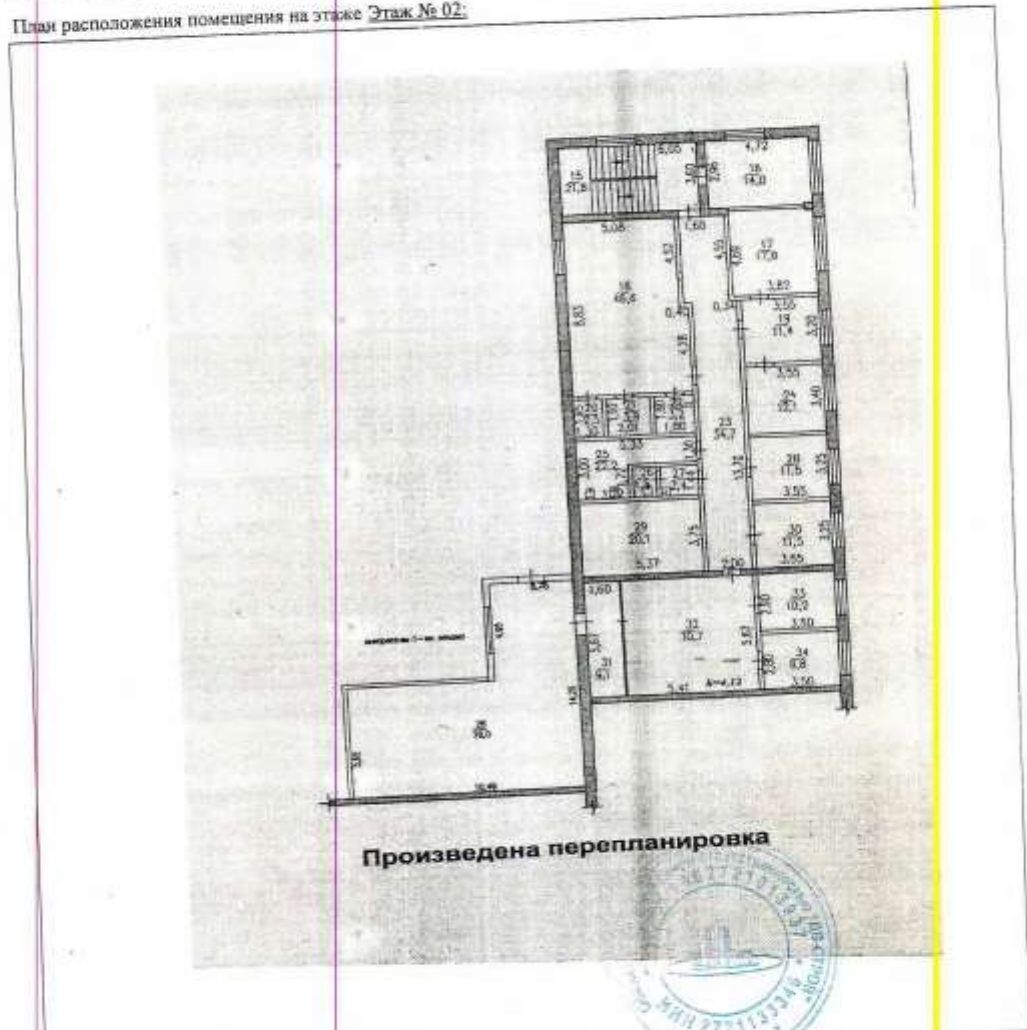


КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"29" декабря 2015 г. № 2700/301/15-39304			
Кадастровый номер:		27:23:0041815:185	

План расположения помещения на этаже Этаж № 02:



Произведена перепланировка

Масштаб 1:

Заместитель начальника межрайонного отдела кадастрового учета недвижимости (подпись, наименование должности)	П. В. Каменщиков (инициалы, фамилия)
---	---



Копия верна

генеральный директор  
Колодяжный А.М.



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 868  
находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка

6 Января

г. Хабаровск

"11" ноября 2017 г.

На основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6, пункта 2 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ и заявления вх. № 8713 от 26.04.2017 министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края, в лице и.о. министра инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края Серовой Ирины Ивановны, действующей на основании Положения о министерстве инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 13.03.2015 № 37-пр, распоряжения Губернатора Хабаровского края от 06.06.2017 № 200-рkd, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью "Нижнеамурская горная компания" (далее - ООО "Нижнеамурская горная компания") в лице генерального директора Управляющей компании – общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "НПК" Припутневича Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор - 1", общество с ограниченной ответственностью "Северо-Востокэнергомонтаж" (далее - ООО "Северо-Востокэнергомонтаж"), в лице конкурсного управляющего Савостина Руслана Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 14.03.2016 по делу №А73-7369/2015, именуемый в дальнейшем "Арендатор - 2", общество с ограниченной ответственностью "ДВ-Строй" (далее - "ООО "ДВ-Строй"), в лице генерального директора Колодяжного Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор - 3", гражданин РФ Поздняков Николай Иванович, именуемый в дальнейшем "Арендатор - 4", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Арендаторы", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают во временное владение и пользование земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:0041815:114, площадью 7 284 кв. метра, с местоположением: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, находящийся в собственности Хабаровского края, что подтверждает регистрационная запись от 24.08.2009 № 27-27-01/089/2009-009, с разрешенным использованием: под деревообрабатывающий цех, "далее – Участок".

1.2. На Участке расположено 2-х этажное здание:

- в собственности ООО "Нижнеамурская горная компания" находится помещение: назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:217, этаж 1, площадью 1 824,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 28.11.2016 № 27-27/001-27/074-203-2016-4218/2, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом 1 (21-25).

- в собственности ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" находятся помещения: назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:182, этаж 2, площадью 311,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016



№ 27-27/001-27/001/216/2016-6326/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом II(1-14),

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:184, этаж 1, площадью 3 849,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016 № 27-27/001-27/001/216/2016-6327/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I(1-20).

- в собственности ООО "ДВ-Строй" находятся помещения:

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:185, этаж 2, площадью 374,8 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016 № 27-27/001/216/2016-6324/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом II(15-34); I(26),

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:219, этаж 1, площадью 1 154,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 08.11.2016 № 27-27/001-27/074/203/2016-3697/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I(27, 30, 41, 43-48, 54-57).

- в собственности Позднякова Николая Ивановича находится помещение:

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:218, этаж 01, площадью 137,6 кв. метров, что подтверждается записью о регистрации от 30.08.2017 № 27:23:0041815:218-27/001/2017-4, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I(28, 29, 31-40, 42).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "Нижнеамурская горная компания" составляет 1 824,4 кв. метра (23,8 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" составляет 4 160,8 кв. метра (54,4 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "ДВ-Строй" составляет 1 529,2 кв. метра (20 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности Позднякова Николая Ивановича составляет 137,6 кв. метров (1,8 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

С 28.11.2016 площадь земельного участка, за которую ООО "Нижнеамурская горная компания" должно вносить арендную плату, составляет 1 733,6 кв. метра (23,8 %).

С 12.07.2016 площадь земельного участка, за которую ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" должно вносить арендную плату, составляет 3 962,5 кв. метра (54,4 %).

С 12.07.2016 площадь земельного участка за которую ООО "ДВ-Строй" должно вносить арендную плату, составляет 356,9 кв. метра (4,9 %), с 08.11.2016 общая площадь земельного участка за которую ООО "ДВ-Строй" должно вносить арендную плату, составляет 1 456,8 кв. метров (20 %).

С 30.08.2017 площадь земельного участка за которую Поздняков Николай Иванович должен вносить арендную плату, составляет 131,1 кв. метра (1,8 %).



1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц, препятствующих передаче Участка в аренду.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка (Приложение № 1).

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендаторами во время осмотра Участка при его передаче.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по "01" ноября 2032 г.

2.2. Обязательства по внесению арендной платы по настоящему Договору возникают для ООО "Нижнеамурская горная компания" с 28.11.2016, для ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" с 12.07.2016, для ООО "ДВ-Строй" с 12.07.2016, для Познякова Николая Ивановича с 30.08.2017, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 2), произведенным с учетом количества площадей, закрепленных за Арендаторами на праве собственности.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Изменения и дополнения настоящего Договора возможны по соглашению Сторон в рамках действующего законодательства РФ. Все изменения и дополнения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2011 № 460-пр "Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края" (далее – постановление Правительства края № 460-пр).

Размер годовой арендной платы за Участок в расчете на календарный год указан в Приложениях № 2, № 3.

3.2. Арендная плата вносится Арендаторами ежемесячно в срок до десятого числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления на счет управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края), л/с 04222D00060, ИНН 2721215327, КПП 272101001, ОГТМО 08701000, банк получателя отделение Хабаровск г. Хабаровск, БИК 040813001, р/с 40101810300000010001, КБК 878 111 05022 02 0000 120, назначение платежа – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Хабаровского края (договор от 27.11.2017 № 868).



3.3. Арендная плата до даты государственной регистрации Договора начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы по договору субаренды определяется в порядке, указанном в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения Договора аренды в случае изменения категории земельного участка, корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, размера коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования и срок использования Участка Арендаторами, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в Договор не требуется.

3.6. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендаторами. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора (Арендаторов) о произведенном перерасчете размера арендной платы или разместить сведения, являющиеся основанием для перерасчета размера арендной платы на официальном сайте Арендодателя.

3.7. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на первое число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендаторов.

3.8. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. Способом обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы согласно ч. 1 ст. 329 Гражданского кодекса РФ являются обеспечительный платеж либо банковская гарантия.

3.10. Арендатор обязан в течение трех банковских дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2, денежную сумму, являющуюся обеспечительным платежом равным четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.8 настоящего Договора (назначение платежа указать как "Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (дата, № договора)", либо в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора со стороны Арендодателя предоставить безотзывную банковскую гарантию, выданную на срок действия заключаемого договора аренды и на сумму не менее четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.8 настоящего Договора.

3.11. Арендодатель вправе в случае неисполнения Арендатором обязательств по оплате арендной платы, установленного настоящим Договором, осуществить удержание из суммы обеспечительного платежа в размере равном задолженности по арендной плате, либо предъявить требование об уплате арендной платы к банку, иному кредитному учреждению или страховой организации, выдавшей банковскую гарантию.

3.12. Арендатор в случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате, установленного Договором, обязан в течение пяти банковских дней с



первого дня просрочки оплаты арендной платы перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2, денежную сумму, являющуюся обеспечительным платежом равным (однократному или более) размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.8 настоящего Договора. Назначение платежа указать как "Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (дата, № договора)".

Обеспечительный платеж подлежит перечислению Арендодателю в каждом случае нарушения срока внесения арендной платы, установленного в п. 3.2 настоящего Договора. Внесение обеспечительного платежа не освобождает Арендатора от выполнения обязанности по оплате ежемесячного платежа по арендной плате.

В случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате при наличии банковской гарантии, Арендатор обязан предоставить новую банковскую гарантию, если иное не предусмотрено условиями ранее выданной банковской гарантии.

3.13. Обеспечительный платеж возвращается при надлежащем исполнении Арендатором условий Договора в случае:

- а) прекращения Договора в связи с истечением его срока;
- б) досрочного расторжения Договора по соглашению сторон.

Арендодатель возвращает Арендатору сумму внесенного обеспечительного платежа путем перечисления средств на расчетный счет, с момента прекращения Договора в связи с истечением его срока или досрочного расторжения Договора по соглашению сторон настоящего Договора.

3.14. При расторжении Договора Арендодатель после произведенного удержания в соответствии с п. 3.11 настоящего Договора и за вычетом соответствующего размера пени, определенного в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора, возвращает Арендатору сумму переплаты по арендным платежам путем перечисления на расчетный счет Арендатора в течение пяти банковских дней с даты расторжения Договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В случае если Арендаторы не произвели государственную регистрацию настоящего Договора в сроки, указанные в п. 4.4.16, взыскать с Арендаторов сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Изъять Участок для государственных нужд Хабаровского края в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:



- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать Арендаторам Участок по акту приема-передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
- 4.2.3. Уведомить Арендаторов о скрытых недостатках Участка, если они известны Арендодателю.
- 4.2.4. Предупредить Арендаторов о правах третьих лиц на земельный участок, не препятствующих предоставлению Участка в аренду.
- 4.2.5. Письменно, не позднее, чем за десять дней, уведомить Арендаторов об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.
- 4.2.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендаторов.
- 4.2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательства Российской Федерации.
- 4.3. Арендаторы имеют право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. Самостоятельно определять способ обеспечения обязательства по оплате арендной платы, предусмотренный п. 3.9 настоящего Договора.
- 4.3.3. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего договора.
- 4.3.4. По истечении срока действия настоящего Договора заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора при условии, если имеются предусмотренные пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка.
- 4.3.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.
- 4.3.6. В установленном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
- создания Арендодателем препятствий для пользования Участком, не оговоренных условиями Договора;
  - если переданный Арендаторам земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендаторам и не могли быть обнаружены Арендаторами во время осмотра земельного участка.
- 4.3.7. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Арендаторы обязаны:
- 4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи и обеспечить выделение его границ на местности в соответствии с кадастровым паспортом Участка.
- 4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования, принадлежностью к определенной категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.



4.4.4. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов власти и Арендодателя.

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

4.4.6. Не нарушать права других смежных землепользователей.

4.4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля по их требованию свободный доступ на Участок.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.9. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органов или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.10. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.11. Обеспечить беспрепятственный доступ в охранную зону линейных объектов его собственнику или представителю собственника.

4.4.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.13. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.14. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного уведомления Арендодателя.

4.4.15. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и (или) Участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и соблюдением условий настоящего Договора, и при необходимости заключать в этих случаях дополнительные соглашения, с Арендодателем.

4.4.16. В течение двух месяцев после подписания настоящего Договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.17. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора и изменений к нему предоставить Арендодателю его (их) оригиналы с отметкой о государственной регистрации.

4.4.18. Оплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

4.4.19. При изменении размера арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендаторы обязаны самостоятельно пересчитывать





величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

4.4.20. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендаторов.

4.4.21. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.22. По истечении срока действия настоящего Договора, либо при досрочном его расторжении, вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

4.4.23. В течение 30 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

4.4.24. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несут Арендаторы. Действие (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендаторов (с Арендаторами), так и без такового, считаются действиями (бездействием) Арендаторов.

4.5. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендаторы выплачивают Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

#### **6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по обоюдному согласию сторон, в том числе в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При этом уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 30 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании решения суда в случаях, если:



6.3.1. Арендаторы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносят арендную плату, при отсутствии на расчетном счете Арендодателя соответствующих денежных сумм обеспечительного платежа.

6.3.2. Арендаторы возводят на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.3.3. Арендаторы используют Участок (часть Участка) не по целевому назначению.

6.3.4. Арендаторы совершают действия, приводящие к порче Участка (части Участка).

6.4. В случае расторжения Договора по основаниям установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не осуществляется.

#### **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, два у Арендаторов, четвертый в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Акт приема-передачи земельного участка – Приложение № 1
- Расчет арендной платы за земельный участок – Приложение № 2
- Порядок перечисления средств за аренду земельного участка – Приложение № 3

#### **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**  
Министерство инвестиционной и  
земельно-имущественной политики  
Хабаровского края  
ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000  
ИНН 2721215327, КПП 272101001

**Арендаторы:**  
**Арендатор – 1:**  
ООО «Нижнеамурская горная компания»  
ул. Орджоникидзе, 12,  
г. Николаевск-на-Амуре, Хабаровский край,  
682460  
ИНН 2721100372, КПП 270501001



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»

г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18  
тел./факс +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18  
[www.ocenkadv.ru](http://www.ocenkadv.ru) e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

10

**Арендодатель:**  
И.о. министра инвестиционной и  
земельно-имущественной политики  
Хабаровского края

  
И.И. Серова  
2017 г.  
М.П.

**Арендатор - 1:**  
Генеральный директор Управляющей  
компании общество с ограниченной  
ответственностью "Управляющая компания  
"НГК"

  
В.Н. Припутневич  
2017 г.  
М.П.


**Арендатор - 2:**  
ООО "Северо-Востокэнергомонтаж"  
ул. Шеронова, д. 56А, офис 420,  
г. Хабаровск, 680000  
ИНН 2721138545, КПП 272101001

Конкурсный управляющий

  
Р.А. Савостин  
"27" ~~ноября~~ 2017 г.  
М.П.

**Арендатор - 3:**  
ООО "ДВ-Строй"  
ул. Целинная, 10Д, г. Хабаровск, 680032  
ИНН 2721133346, КПП 272401001

Генеральный директор

  
А.М. Колоджный  
"27" ~~ноября~~ 2017 г.  
М.П.

**Арендатор - 4:**  
Поздняков Николай Иванович  
СНИЛС 068-631-985 05  
почтовый адрес: пер. Урожайный, д. 2, кв. 27  
с. Ракитное, Хабаровский район,  
Хабаровский край

  
Н.И. Поздняков  
"27" ~~ноября~~ 2017 г.



11

Приложение № 1  
к договору аренды  
от 27.11.2017 № 868

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

1. В соответствии с договором аренды находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка от 27.11.2017 № 868, Арендодатель передал, а Арендаторы приняли земельный участок с кадастровым номером 27:23:0041815:114 площадью 7 284 кв. метров, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Целинная, 10Д, под деревообрабатывающий цех.

2. Сведения об обременении земельного участка правами третьих лиц - не зарегистрированы.

3. Сведения об ограничениях – не зарегистрированы.

4. На участке расположено 2-х этажное здание:

- в собственности ООО "Нижнеамурская горная компания" находится помещение: назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:217, этаж 1, площадью 1 824,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 28.11.2016 № 27-27/001-27/074-203-2016-4218/2, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I (21-25).

- в собственности ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" находятся помещения: назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:182, этаж 2, площадью 311,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016 № 27-27/001-27/001/216/2016-6326/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом II(1-14),

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:184, этаж 1, площадью 3 849,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016 № 27-27/001-27/001/216/2016-6327/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I (1-20).

- в собственности ООО "ДВ-Строй" находятся помещения:

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:185, этаж 2, площадью 374,8 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 12.07.2016 № 27-27/001/216/2016-6324/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом II (15-34); I (26),

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:219, этаж 1, площадью 1 154,4 кв. метра, что подтверждается записью о регистрации от 08.11.2016 № 27-27/001-27/074/203/2016-3697/1, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I (27, 30, 41, 43-48, 54-57).

- в собственности Позднякова Николая Ивановича находится помещение:

назначение: нежилое, кадастровый номер 27:23:0041815:218, этаж 01, площадью 137,6 кв. метров, что подтверждается записью о регистрации от 30.08.2017 № 27:23:0041815:218-27/001/2017-4, адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Целинная, д. 10Д, пом I (28, 29, 31-40, 42).



12

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "Нижнеамурская горная компания" составляет 1 824,4 кв. метра (23,8 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "Северо-Востокэнергомонтаж" составляет 4 160,8 кв. метра (54,4 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности ООО "ДВ-Строй" составляет 1 529,2 кв. метра (20 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

Общая площадь помещений, находящихся в собственности Поздняков Николая Ивановича составляет 137,6 кв. метров (1,8 % от общей площади объекта недвижимого имущества).

5. Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающих сторон в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи Арендаторам.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

Начальник управления учета и использования земель министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края



О.В. Ожегов  
2017 г.

**Арендатор – 1:**

Генеральный директор Управляющей компании – общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "НГК"



В.Н. Припутневич  
" 27 " ноября 2017 г.  
М. П.

**Арендатор – 2:**

Конкурсный управляющий



Р.А. Савостин  
" 27 " ноября 2017 г.  
М. П.

**Арендатор – 3:**

Генеральный директор



А.М. Колодяжный  
" 27 " ноября 2017 г.  
М. П.

**Арендатор – 4:**

Н.И. Поздняков  
" 27 " ноября 2017 г.

Г



**Расчет  
арендной платы за земельный участок**

Договор: Договор аренды земельного участка №868 от 27.11.2017

Объект: Земли населённых пунктов (7284 кв.м.) кад.№:27:23:0041815:114, ул. Целинная, 10Б

Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2011 г. № 460-пр (ред. от 07.07.2016) "Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края"

Арендатор: "Нижнеамурская горная компания" ООО

Арендуемая площадь:  
- с 28.11.2016 - 1 733,6 кв.м.

Арендная плата за период с 28.11.2016 по 31.12.2016 (34 дня):

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 1 733,6 кв.м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования	* 34) /365	= 16 208,81 руб. арендная плата
------------------------	--	--	------------	------------------------------------

Арендная плата за 2017 год:

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 1 733,6 кв.м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования		= 174 004,21 руб. арендная плата в год
------------------------	--	--	--	---

Арендная плата за период с 28.11.2016 по 31.12.2017 составляет 190 212,82 руб.

Арендатор: "Северо-Востокэнергомонтаж" ООО

Арендуемая площадь:  
- с 12.07.2016 - 3 962,5 кв.м.

Арендная плата за период с 12.07.2016 по 31.12.2016 (173 дня):

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 3 962,5 кв.м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования	* 173) /365	= 188 509,55 руб. арендная плата
------------------------	--	--	-------------	-------------------------------------

Арендная плата за 2017 год:

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 3 962,5 кв.м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования		= 397 722,47 руб. арендная плата в год
------------------------	--	--	--	---

Арендная плата за период с 12.07.2016 по 31.12.2017 составляет 586 232,02 руб.

Арендатор: "ДВ-Строй" ООО

Арендуемая площадь:  
- с 12.07.2016 по 07.11.2016 - 356,9 кв.м. ;  
- с 08.11.2016 - 1 456,8 кв.м.

Арендная плата за период с 12.07.2016 по 07.11.2016 (119 дней):

2 509,29 руб.	* 356,9 кв.м.	* 0,04 (п.9.1)	* 119) /365	= 11 679,16 руб.
---------------	---------------	----------------	-------------	------------------



Арендная плата за период с 08.11.2016 по 31.12.2016 (54 дня):

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 1 456,8 кв. м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования	* 54) /365	= 21 632,75 руб. арендная плата
------------------------	---	--	------------	------------------------------------

Арендная плата за 2017 год

2 509,29 руб. УПКСЗ	* 1 456,8 кв. м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования		= 146 221,36 руб. арендная плата в год
------------------------	---	--	--	---

Арендная плата за период с 12.07.2016 по 31.12.2017 составляет 179 533,26 руб.

Арендатор: Поздняков Н.И.


Арендуемая площадь:  
- с 30.08.2017 - 131,1 кв.м.


Арендная плата за период с 30.08.2017 по 31.12.2017 (124 дня):


2 509,29 руб. УПКСЗ	* 131,1 кв. м. арендуемая площадь	* 0,04 (п.9.1) коэф. по виду разрешенного использования	* 124) /365	= 4 470,36 руб. арендная плата
------------------------	---	--	-------------	-----------------------------------

Арендная плата за период с 30.08.2017 по 31.12.2017 составляет 4 470,36 руб.

Арендная плата подлежит внесению через Министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края


Расчет составил: Главный специалист КГКУ "Фонд имущества Хабаровского края"  Д.А. Елисеева

Расчет проверил: И.о. главного бухгалтера КГКУ "Фонд имущества Хабаровского края"  М.И. Шагунова

Арендаторы: Генеральный директор  
Управляющей компании - ООО  
"Управляющая компания "НГК"  В.Н. Прилутневич

Конкурсный управляющий ООО  
"Северо-Востокэнергомонтаж"  Р.А. Савостин

Генеральный директор ООО  
"ДВ-Строй"  А.М. Колодяжный

 Н.И. Поздняков



Порядок перечисления средств за аренду земельного участка

САУМ-ориг v.471

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Согласно договору: Договор аренды земельного участка №868 от 27.11.2017

9850



"Нижнеамурская горная компания" ООО - Арендная плата за земельный участок

Дата	Начислено	Комментарий
	16 208,61	Арендная плата за земельный уч. - 2016г. (34 дн., с 28.11.2016 по 31.12.2016)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - январь 2017г. (31 дн., с 01.01.2017 по 31.01.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - февраль 2017г. (28 дн., с 01.02.2017 по 28.02.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - март 2017г. (31 дн., с 01.03.2017 по 31.03.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - апрель 2017г. (30 дн., с 01.04.2017 по 30.04.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - май 2017г. (31 дн., с 01.05.2017 по 31.05.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - июнь 2017г. (30 дн., с 01.06.2017 по 30.06.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - июль 2017г. (31 дн., с 01.07.2017 по 31.07.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - август 2017г. (31 дн., с 01.08.2017 по 31.08.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - сентябрь 2017г. (30 дн., с 01.09.2017 по 30.09.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - октябрь 2017г. (31 дн., с 01.10.2017 по 31.10.2017)
	14 500,35	Арендная плата за земельный уч. - ноябрь 2017г. (30 дн., с 01.11.2017 по 30.11.2017)
	14 500,36	Арендная плата за земельный уч. - декабрь 2017г. (31 дн., с 01.12.2017 по 31.12.2017)

Итого, за период с 28.11.2016г. по 31.12.2017г.:

Начислено по обязательству: 190 212,82

"Северо-Востокэнергомонтаж" ООО - Арендная плата за земельный участок

Дата	Начислено	Комментарий
	188 509,55	Арендная плата за земельный уч. - 2016г. (173 дн., с 12.07.2016 по 31.12.2016)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - январь 2017г. (31 дн., с 01.01.2017 по 31.01.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - февраль 2017г. (28 дн., с 01.02.2017 по 28.02.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - март 2017г. (31 дн., с 01.03.2017 по 31.03.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - апрель 2017г. (30 дн., с 01.04.2017 по 30.04.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - май 2017г. (31 дн., с 01.05.2017 по 31.05.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - июнь 2017г. (30 дн., с 01.06.2017 по 30.06.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - июль 2017г. (31 дн., с 01.07.2017 по 31.07.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - август 2017г. (31 дн., с 01.08.2017 по 31.08.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - сентябрь 2017г. (30 дн., с 01.09.2017 по 30.09.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - октябрь 2017г. (31 дн., с 01.10.2017 по 31.10.2017)
	33 143,54	Арендная плата за земельный уч. - ноябрь 2017г. (30 дн., с 01.11.2017 по 30.11.2017)
	33 143,53	Арендная плата за земельный уч. - декабрь 2017г. (31 дн., с 01.12.2017 по 31.12.2017)

Итого, за период с 12.07.2016г. по 31.12.2017г.:

Начислено по обязательству: 586 232,02





"ДВ-Строй" ООО - Арендная плата за земельный участок

Дата	Начислено	Комментарий
	33 311,91	Арендная плата за земельный уч. - 2016г. (173 дн., с 12.07.2016 по 31.12.2016)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - январь 2017г. (31 дн., с 01.01.2017 по 31.01.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - февраль 2017г. (28 дн., с 01.02.2017 по 28.02.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - март 2017г. (31 дн., с 01.03.2017 по 31.03.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - апрель 2017г. (30 дн., с 01.04.2017 по 30.04.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - май 2017г. (31 дн., с 01.05.2017 по 31.05.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - июнь 2017г. (30 дн., с 01.06.2017 по 30.06.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - июль 2017г. (31 дн., с 01.07.2017 по 31.07.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - август 2017г. (31 дн., с 01.08.2017 по 31.08.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - сентябрь 2017г. (30 дн., с 01.09.2017 по 30.09.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - октябрь 2017г. (31 дн., с 01.10.2017 по 31.10.2017)
	12 185,11	Арендная плата за земельный уч. - ноябрь 2017г. (30 дн., с 01.11.2017 по 30.11.2017)
	12 185,14	Арендная плата за земельный уч. - декабрь 2017г. (31 дн., с 01.12.2017 по 31.12.2017)

Итого, за период с 12.07.2016г. по 31.12.2017г.:


Начислено по обязательству: 179 533,26

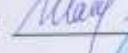
Поздняков Николай Иванович - Арендная плата за земельный участок

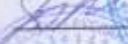
Дата	Начислено	Комментарий
	84,12	Арендная плата за земельный уч. - август 2017г. (2 дн., с 30.08.2017 по 31.08.2017)
	1 096,56	Арендная плата за земельный уч. - сентябрь 2017г. (30 дн., с 01.09.2017 по 30.09.2017)
	1 096,56	Арендная плата за земельный уч. - октябрь 2017г. (31 дн., с 01.10.2017 по 31.10.2017)
	1 096,56	Арендная плата за земельный уч. - ноябрь 2017г. (30 дн., с 01.11.2017 по 30.11.2017)
	1 096,56	Арендная плата за земельный уч. - декабрь 2017г. (31 дн., с 01.12.2017 по 31.12.2017)

Итого, за период с 30.08.2017г. по 31.12.2017г.:

Начислено по обязательству: 4 470,36

Расчет составил: Главный специалист КГКУ "Фонд имущества Хабаровского края"  Д.А. Елисеева

Расчет проверил: И.о. главного бухгалтера КГКУ "Фонд имущества Хабаровского края"  М.И. Шагунова

Арендаторы: Генеральный директор  
Управляющей компании - ООО  
"Управляющая компания "НГК"  В.Н. Прилутневич

Конкурсный управляющий ООО  
"Северо-Востокэнергомонтаж"  Р.А. Савостин

Генеральный директор ООО  
"ДВ-Строй"  А.М. Колодяжный