

г. Нижний Новгород

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РЕКОНСТРУКЦИЯ"

ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК :

Местоположение ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД НИЖЕГОРОДСКИЙ РАЙОН  
БЕЛИНСКОГО УЛ., 124

Площадь 5470.00 кв.м.

ДОГОВОР №: 10722/06

Основание РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА  
НИЖНЕГО НОВГОРОДА ОТ 02/02/2004 № 265-Р

Срок действия "02" ФЕВРАЛЯ 2053 г.  
договора

Учреждение	№ 52.01
Кв. №	03
Эксп. №	2004
№ документа	52.01/01-34/2004-130
Дата	52.01.01
Подпись	Паршин О.Ю.

Договор подлежит обязательной регистрации  
в Учреждении юстиции по государственной  
регистрации прав на недвижимое имущество и  
сделок с ним на территории Нижегородской  
области (Крылова 9, Куйбышева 9, Ленина 54-а)

Внесено в единый реестр договоров аренды земельных участков города Нижнего Новгорода	
Учрежденный номер	10442/06
Дата	09 февраля 2004
Подпись	С.М.Сенсеев

ДОГОВОР № 10722/06  
аренды земельного участка

04 февраля 2004

город Нижний Новгород

Администрация города Нижнего Новгорода в лице ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА ТЕРЕЩЕНКОВОЙ ВЕРЫ ПАВЛОВНЫ, действующей на основании ДОВЕРЕННОСТИ № 01-222/Д ОТ 26/12/2003г., ВЫДАННОЙ ГЛАВОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РЕКОНСТРУКЦИЯ"

в лице ДИРЕКТОР БЕЛЕЦКИЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ

действующего на основании УСТАВ НОВОЙ РЕДАКЦИИ

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА ОТ 02/02/2004 № 265-Р

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок) площадью 5470.00 (ПЯТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА СЕМЬДЕСЯТ КВ.М.) расположенный ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД НИЖЕГОРОДСКИЙ РАЙОН БЕЛИНСКОГО УЛ., 124

Категория земель - ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ.

1.2. Границы земельного участка обозначены на прилагаемом к договору плане (чертеж ГЛАВУАГа № 3990-ЗУ) и согласованы с Главным Управлением архитектуры и градостроительства г.Н.Новгорода (далее ГлавУАГ) и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ (Приложение № 1).

1.3. Участок предоставляется ПОД ЗДАНИЕ ТОРГОВОГО, КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО, СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО И ОФИСНОГО ЦЕНТРА

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области и действует до "02" ФЕВРАЛЯ 2053 г.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с момента фактического использования Участка.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.2. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий договора.

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

3.1.4. Получать компенсацию на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА.

3.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.6. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

3.1.7. Требовать через суд выполнения АРЕНДАТОРОМ всех условий Договора.

### 3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.3. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права АРЕНДАТОРА, кроме случаев, оговоренных в договоре.

3.2.4. В случае изъятия земельного участка для государственных муниципальных нужд возместить АРЕНДАТОРУ в полном объеме возникающий при этом ущерб.

3.2.5. Письменно сообщать АРЕНДАТОРУ не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней о досрочном расторжении договора (или о прекращении договора в связи с окончанием срока действия) с указанием причин расторжения.

### 3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответ-

ствии с целевым назначением Участка, установленным настоящим договором.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий договора), заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия договора письменное заявление.

3.3.3. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в период действия договора.

3.3.4. На возмещение стоимости улучшений, произведенных за счет собственных средств, в случае досрочного расторжения договора по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает Участок по акту приема-передачи.

3.3.6. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора, уведомив об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ, если:

- АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании Участка;

- Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены АРЕНДОДАТЕЛЕМ при заключении договора, не были заранее известны АРЕНДАТОРУ и не должны были быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра Участка при подписании акта приема-передачи;

- Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, не пригодном для использования по целевому назначению. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает Участок по акту приема-передачи.

3.3.7. В случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.

3.3.8. Обратиться в суд при невыполнении АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий Договора.

3.3.9. АРЕНДАТОР вправе передать земельный участок либо его часть в субаренду в пределах срока договора аренды только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Субарендатор в этом случае обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

3.3.10. Передать права и обязанности по договору, заключенному на срок более 5 лет с обязательным уведомлением администрации города. Передать права и обязанности по договору, заключенному на срок до 5 лет с согласия администрации города. При этом передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка оформляется путем заключения трехстороннего соглашения.

#### 3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

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

3.4.6. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок, в здания и сооружения для обеспечения прав АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 в случаях:

- а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;
- в) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;
- г) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;
- д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпунктам "а", "б", "в" принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "г" и "д" - являются основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.9. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 60 календарных дней. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.10. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка. Поддерживать надлежащее состояние фасадов зданий (строений, сооружений), своевременно производить их необходимый текущий ремонт.

3.4.11. Арендатору заключить договор по санитарной очистке и благоустройству прилегающей территории с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.12. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных строений и сооружений, принадлежащих АРЕНДАТОРУ на праве собственности, и возвратить Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно Приложению № 3 "Расчет арендной платы", являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае применения п.2.2. договора, размер и порядок уплаты арендной платы за период фактического использования Участка определяется дополнительным соглашением (Приложение № 5).

4.4. АРЕНДАТОР своевременно, ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-й квартал не позднее 15 ноября перечисляет арендную плату за текущий квартал на счет Управления Федерального Казначейства (УФК) административного района города Нижнего Новгорода - по месту нахождения Участка в сроки, указанные в Приложении № 3. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства (УФК).

4.5. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление с приложением нового расчета арендной

платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон и не могут рассматриваться как изменение условий договора в одностороннем порядке. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений и с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0.1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время фактического использования Участка.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы в случае:

- ухудшения состояния Участка;
- передачи АРЕНДАТОРОМ Участка третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, если согласие необходимо.

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных подпунктами 3.4.7, 3.4.9, 3.4.11 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

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

- задолженности по арендной плате за 2 квартала и более;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий договора;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная в соглашении о расторжении договора. В случае не подписания соглашения, дата расторжения устанавливается в судебном порядке.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

8.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

8.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

8.6. Договор подлежит обязательной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

- 9.1. Приложение № 1 - Чертеж ГЛАВУАГа № 3990-ЗУ
- 9.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи Участка
- 9.3. Приложение № 3 - Расчет арендной платы
- 9.4. Приложение № 4 - Сведения об арендаторе
- 9.5. Приложение № 5 - Дополнительное соглашение

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

## А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДАКОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ  
РЕСУРСАМИТелефон: 19-24-45 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС-(8312) 19-20-64

Юридический

адрес: 603082 Н.НОВГОРОД, КРЕМЛЬ, КОРПУС 5

Получатель арендной платы:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО КАЗНАЧЕЙСТВА ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ИМНС РФ ПО НИЖЕГОРОДСКОМУ РАЙОНУ)Банк : ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ.Г.НИЖНИЙ НОВГОРОДБ И К - 042202001корр.счет -расч.счет - 40101810400000010002И Н Н - 5260090005

## А Р Е Н Д А Т О Р :

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ "РЕКОНСТРУКЦИЯ"Юридический 603122, Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. ВАНЕЕВА, Д. 205

адрес:

Почтовый 603006, Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. БЕЛИНСКОГО, 124

адрес:

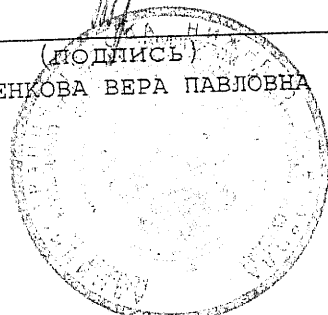
Телефон: 17-96-92.17-96-72Банк : ОАО "УРАЛО-СИБИРСКИЙ БАНК" ФИЛИАЛГ.Н.НОВГОРОДБ И К - 042282842корр.счет - 30101810200000000842расч.счет - 40702810016000000708И Н Н - 5262084529

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(ПОДПИСЬ)

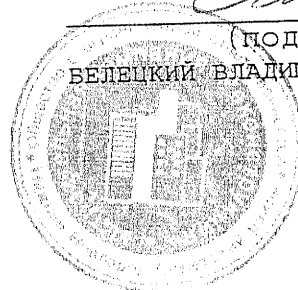
ТЕРЕШЕНКОВА ВЕРА ПАВЛОВНА



Арендатор

(ПОДПИСЬ)

БЕЛЕЦКИЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ



С О Г Л А С О В А Н О :

Начальник управления земельными  
ресурсами города КУГИИЗРНачальник юридического управления  
КУГИИЗР

Ю.В.Громовик

Л.Н.Коновалова



Приложение № 5  
к договору аренды N 10722/06  
от 09 февраля 2004

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка

09 февраля 2004

город Нижний Новгород

Администрация города Нижнего Новгорода в лице ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА ТЕРЕЩЕНКОВОЙ ВЕРЫ ПАВЛОВНЫ, действующей на основании ДОВЕРЕННОСТИ № 01-222/Д ОТ 26/12/2003г., ВЫДАННОЙ ГЛАВОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РЕКОНСТРУКЦИЯ"

в лице ДИРЕКТОР БЕЛЕЦКИЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, действующего на основании УСТАВ НОВОЙ РЕДАКЦИИ

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили соглашение о размере и порядке внесения арендной платы за период фактического использования Участка. Начисления арендной платы производить с "02" ФЕВРАЛЯ 2004 г. на основании РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА ОТ 02/02/2004 № 265-Р по дате, предшествующую дате подписания акта приема-передачи земельного участка.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
за фактическое использование земельного участка

С "02" ФЕВРАЛЯ 2004 г.

Направление деятельности	Площадь (кв.м)	Ставка ар.платы руб/м2	Корректирующие коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежекварт.
ТОРГОВЛЯ-ТИП 1*(11)	5470.0	82.48	—	451165.60	112791.40

Расчет суммы арендной платы за период фактического использования уточняется после подписания акта приема-передачи земельного участка и выдается арендатору вместе с договором, подписанным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Платеж вносится АРЕНДАТОРОМ в течение 90 дней, начиная с даты подписания акта приема-передачи земельного участка на счет:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО КАЗНАЧЕЙСТВА ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(ИМНС РФ ПО НИЖЕГОРОДСКОМУ РАЙОНУ)

Банк: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ.

г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

Б И К - 042202001      корр. счет -

И Н Н - 5260090005      расч. счет - 40101810400000010002

Назначение платежа: (2010202), О Ф К 60

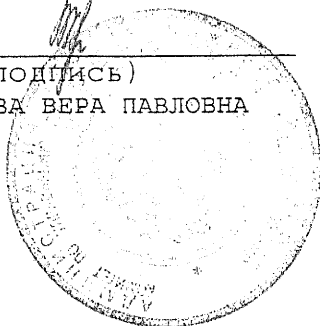
Арендная плата за землю города, № договора 10722/06 от    /    /

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)

ТЕРЕЩЕНКОВА ВЕРА ПАВЛОВНА



Арендатор

(подпись)

БЕЛЕЦКИЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ

