

г. Нижний Новгород

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

АРЕНДАТОР: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИКС 5 \_\_\_\_\_  
(СОАРЕНДАТОРЫ) НЕДВИЖИМОСТЬ", ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ \_\_\_\_\_  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАТЕКС", АГАПОВА ОЛЬГА \_\_\_\_\_  
ВЯЧЕСЛАВОВНА, АГАПОВ ОЛЕГ ДМИТРИЕВИЧ, АГАПОВА \_\_\_\_\_  
ЕКАТЕРИНА ДМИТРИЕВНА, ПАДАНИН ВЛАДИМИР \_\_\_\_\_  
ВАЛЕНТИНОВИЧ, ТРИФОНОВ ФЕДОР МИХАЙЛОВИЧ, \_\_\_\_\_  
ФОКЕЕВА ДИАНА ВЛАДИМИРОВНА, КУЛИКОВ АЛЕКСАНДР \_\_\_\_\_  
ЛЕОНИДОВИЧ, ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ \_\_\_\_\_  
КРАСИЛЬНИКОВ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ \_\_\_\_\_

ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК :

Местоположение НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД,  
МОСКОВСКИЙ РАЙОН, ЧААДАЕВА УЛ., 5Д \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Площадь 9331+/-34.00 кв.м \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Кадастровый 52:18:0020108:177 \_\_\_\_\_  
номер

ДОГОВОР №: 18-3827 г \_\_\_\_\_

Основание РАСПОРЯЖЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО \_\_\_\_\_  
ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ \_\_\_\_\_  
ОБЛАСТИ ОТ 06/05/2013 №311-05-09-783/13, ОТ \_\_\_\_\_  
04/06/2013 №311-05-09-991/13 \_\_\_\_\_

Срок действия "06"МАЯ 2062 г. \_\_\_\_\_  
договора

ДОГОВОР № 18-3827 г  
аренды земельного участка  
с множественностью лиц на стороне арендатора

город Нижний Новгород

05 сентября 2013г.

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 "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ"

в лице ДИРЕКТОРА ПОПОВА АНДРЕЯ МИХАЙЛОВИЧА, действующего на основании УСТАВА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАТЕКС"

в лице ДИРЕКТОРА ЖИТЕЦКОЙ ГАЛИНЫ ЛЕОНИДОВНЫ, действующего на основании УСТАВА

АГАПОВА ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВОВНА, место жительства: 603040 Г.Н.

НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30, ПАСПОРТ: серия 22 97 № 050115,

выдан УВД СОРМОВСКОГО РАОНА Г. Н.НОВГОРОДА 26/06/1998 года,

действующая за себя и как законная представитель от имени своих несовершеннолетних детей:

АГАПОВА ОЛЕГА ДМИТРИЕВИЧА, 21/01/2000г.р., место рождения: Г.

Г.Н.НОВГОРОД, РОССИЯ, место жительства: 603040 Г.Н.НОВГОРОД,

УЛ. НОГИНА, 20-30, СВИД-ВО О РОЖДЕНИИ: серия I-ТН №523925,

выдан ОТДЕЛОМ ЗАГС АДМИНИСТРАЦИИ СОРМОВСКОГО РАЙОНА

Г.Н.НОВГОРОДА 09/02/2000 года

АГАПОВОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ, 29/08/2009г.р., место рождения:

Г.Н.НОВГОРОД, РОССИЯ, место жительства: 603040 Г.Н.НОВГОРОД,

УЛ. НОГИНА, 20-30, СВИД-ВО О РОЖДЕНИИ: серия II-ТН № 596172,

выдан СОРМОВСКИМ ОТДЕЛОМ ЗАГС Г.Н.НОВГОРОДА 09/09/2009года

ПАДАНИН ВЛАДИМИР ВАЛЕНТИНОВИЧ, место жительства: 115184 Г.

МОСКВА, УЛ. ПЯТНИЦКАЯ, Д.53/18, СТР.1, КВ.29, ПАСПОРТ: серия

22 00 № 439707, выдан ОВД АРДАТОВСКОГО Р-НА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ.

31/05/2001 года в лице САЛЬНИКОВОЙ АННЫ ВИКТОРОВНЫ, место

жительства:603029 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. УСИЕВИЧА, Д. 10, КОРП.1,

КВ. 17, ПАСПОРТ: серия 22 13 № 053977, выдан ОТДЕЛОМ УФМС

РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.

Н.НОВГОРОДА 27/03/2013, ДЕЙСТВУЮЩЕЙ НА ОСНОВАНИИ ДОВЕРЕННОСТИ,

УДОСТОВЕРЕННОЙ СМИРНОВОЙ НАТАЛИЕЙ ЮЛЬЕВНОЙ, ВРЕМЕННО

ИСПОЛНЯЮЩЕЙ ОБЯЗАННОСТИ НОТАРИУСА Г. МОСКВЫ БУШИНОЙ ЛИДИИ

ГЕОРГИЕВНЫ, 03/04/2013 ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ В РЕЕСТРЕ ЗА № 4-

722



ТРИФОНОВ ФЕДОР МИХАЙЛОВИЧ, место жительства: 603000 Г. Н. \_\_\_\_\_  
НОВГОРОД, УЛ. БЕЛИНСКОГО, 64-14, ПАСПОРТ: серия 22 04 446099,  
выдан УВД СОРМОВСКОГО Р-НА Г.Н.НОВГОРОДА 25/03/2005 года \_\_\_\_\_,  
ФОКЕЕВА ДИАНА ВЛАДИМИРОВНА, место жительства: 603009 Г.Н. \_\_\_\_\_  
НОВГОРОД, ПР. ГАГАРИНА, 108-26, ПАСПОРТ: серия 22 03 № 130827,  
выдан ОВД ПРИОКСКОГО Р-НА Г.Н.НОВГОРОДА 06/03/2003 года \_\_\_\_\_,  
КУЛИКОВ АЛЕКСАНДР ЛЕОНИДОВИЧ, место жительства: 603074 Г.Н. \_\_\_\_\_  
НОВГОРОД, СОРМОВСКОЕ ШОССЕ, 12-19, ПАСПОРТ: серия 22 06 № \_\_\_\_\_  
831152, выдан ОВД МОСКОВСКОГО Р-НА Г.Н.НОВГОРОДА 13/09/2006 \_\_\_\_,  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КРАСИЛЬНИКОВ АЛЕКСАНДР  
НИКОЛАЕВИЧ, место жительства: 603034 Г.Н.НОВГОРОД, УЛ.  
ДНЕПРОПЕТРОВСКАЯ, 16-168, ПАСПОРТ: серия 22 03 № 345926, выдан  
УВД НИЖЕГОРОДСКОГО Р-НА Г. Н.НОВГОРОДА 22/04/2003 года \_\_\_\_\_,  
действующий на основании свидетельства о внесении записи в  
Единый государственный реестр индивидуальных \_\_\_\_\_  
предпринимателей: серия 52 № 004333665 от 18/03/2009 \_\_\_\_\_,  
именуемые в дальнейшем АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ), с другой  
стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили Договор о ниже-  
следующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании РАСПОРЯЖЕНИЙ МИНИСТЕРСТВА \_\_\_\_\_  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ\_  
ОБЛАСТИ ОТ 06/05/2013 №311-05-09-783/13, ОТ 04/06/2013 №311-\_  
05-09-991/13 \_\_\_\_\_  
АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР (СОАРЕНДАТОРЫ) принимает  
по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды  
земельный участок площадью 9331+/- 34.00 (ОДНА ТЫСЯЧА \_\_\_\_\_  
ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ТРИСТА ТРИДЦАТЬ ОДИН КВ.М.+/-34) КВ.М. \_\_\_\_\_,  
категория земель - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ \_\_\_\_\_,  
местоположение земельного участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, \_\_\_\_\_  
ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, МОСКОВСКИЙ РАЙОН, ЧААДАЕВА УЛ., 5Д \_\_\_\_\_  
кадастровый номер - 52:18:0020108:177 \_\_\_\_\_ (далее Участок).

1.2. Границы земельного участка обозначены на кадастро-  
вом 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:  
ЗАНИМАЕМЫЙ ЗДАНИЕМ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ \_\_\_\_\_

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 соответ-  
ствии 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 "06"МАЯ 2062 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:

для ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ" \_\_\_\_\_  
с "20" сентября 2010 г. \_\_\_\_\_,  
для ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАТЕКС" с "27"  
июля 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для АГАПОВОЙ ОЛЬГИ ВАЯЧЕСЛАВОВНЫ С "24" МАРТА 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для АГАПОВА ОЛЕГА ДМИТРИЕВИЧА с "02" апреля 2013 г. \_\_\_\_\_,  
для АГАПОВОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ С "02" апреля 2013 г. \_\_\_\_\_,  
для ПАДАНИНА ВЛАДИМИРА ВАЛЕНТИНОВИЧА с "14" июня 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для ТРИФОНОВА ФЕДОРА МИХАЙЛОВИЧА с "14" марта 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для ФОКЕЕВОЙ ДИАНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ С "29" марта 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для КУЛИКОВА АЛЕКСАНДРА ЛЕОНИДОВИЧА с "02" августа 2011 г. \_\_\_\_\_,  
для ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ КРАСИЛЬНИКОВА АЛЕКСАНДРА  
НИКОЛАЕВИЧА с "18" января 2013 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 (СОАРЕНДАТО-



РАМИ) 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 Договора 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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 вернуть 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 благо-



устройству 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;;

$S_U$  - 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, предусмотренных 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

АРЕНДАТОР ОБЯЗАН ОБЕСПЕЧИВАТЬ: \_\_\_\_\_

7.1. БЕСПРЕПЯТСТВЕННЫЙ ДОСТУП ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В \_\_\_\_\_  
ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СВОИХ ПРАВ; \_\_\_\_\_

7.2. БЕСПРЕПЯТСТВЕННЫЙ ДОСТУП ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНЖЕНЕРНЫХ \_\_\_\_\_  
КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ ИХ ОБСЛУЖИВАНИЯ. \_\_\_\_\_

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 12 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, 3/03, 3/04, 3/05, 3/06, 3/07, 3/08, 3/09, 3/10, 4/01, 4/02, 4/03, 4/04, 4/05, 4/06, 4/07, 4/08, 4/09, 4/10.



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 № 3/03 - Расчет арендной платы
- 9.6. Приложение № 3/04 - Расчет арендной платы
- 9.7. Приложение № 3/05 - Расчет арендной платы
- 9.8. Приложение № 3/06 - Расчет арендной платы
- 9.9. Приложение № 3/07 - Расчет арендной платы
- 9.10. Приложение № 3/08 - Расчет арендной платы
- 9.11. Приложение № 3/09 - Расчет арендной платы
- 9.12. Приложение № 3/10 - Расчет арендной платы
- 9.13. Приложение № 4/01 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.14. Приложение № 4/02 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.15. Приложение № 4/03 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.16. Приложение № 4/04 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.17. Приложение № 4/05 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.18. Приложение № 4/06 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.19. Приложение № 4/07 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.20. Приложение № 4/08 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.21. Приложение № 4/09 - Расчет арендной платы за период фактического использования участка
- 9.22. Приложение № 4/10 - 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

ОКАТО.....22401000000

А Р Е Н Д А Т О Р :

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ"

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный  
реестр юридических лиц: серия 78 № 003471316 от 17/10/2002

Юридический 196191, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ВАРШАВСКАЯ, Д. 25,

адрес: КОРП. 2, ЛИТ. А

Почтовый 603002, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ЛИТВИНОВА, Д. 74/30

адрес:

И Н Н.....7816157915

О К П О.....53261798

О К В Э Д...70.20.2, 45.21.1, 51.19

О Г Р Н.....1027807980991

Расч. счет...40702810855080164359

Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Б И К.....044030653

корр. счет...30101810500000000653

ОКАТО.....

Телефон: 277-82-51 (доб. 23173), факс 277-82-51

Электронная почта:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАТЕКС"

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный  
реестр юридических лиц: серия 52 № 001637248 от 07/02/2003

Юридический 603057 Г. Н. НОВГОРОД, УЛ. БЕКТОВА, Д. 3Б, ОФ. 211

адрес:

Почтовый 603057 Г. Н. НОВГОРОД, УЛ. БЕКТОВА, Д. 3Б, ОФ. 211

адрес:

И Н Н.....5262113635

О К П О.....13911513

О К В Э Д...

О Г Р Н.....1035205758125

Расч. счет...40702810242050003702



Банк ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_

Б И К.....042202603 \_\_\_\_\_

корр.счет...30101810900000000603 \_\_\_\_\_

ОКАТО..... \_\_\_\_\_

Телефон: 465-85-65, факс 465-85-55 \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

АГАПОВА ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВОВНА, место жительства: 603040 Г.Н. \_\_\_\_\_

НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30, ПАСПОРТ: серия 22 97 № 050115, \_\_\_\_\_

выдан УВД СОРМОВСКОГО РАОНА Г. Н.НОВГОРОДА 26/06/1998 года \_\_\_\_\_

Местополо- 603040 Г.Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

жение: \_\_\_\_\_

Почтовый 603040 Г.Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: 8 920 077 08 72 \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

АГАПОВ ОЛЕГ ДМИТРИЕВИЧ, место жительства: 603040 Г. Н. \_\_\_\_\_

НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30, СВИД-ВО О РОЖДЕНИИ: серия I-ТН № \_\_\_\_\_

523925, выдан ОТДЕЛОМ ЗАГС АДМИНИСТРАЦИИ СОРМОВСКОГО РАЙОНА Г. \_\_\_\_\_

Н.НОВГОРОДА 09/02/2000 года \_\_\_\_\_

Местополо- 603040 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

жение: \_\_\_\_\_

Почтовый 603040 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

АГАПОВА ЕКАТЕРИНА ДМИТРИЕВНА, место жительства: 603040 Г. Н. \_\_\_\_\_

НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30, СВИД-ВО О РОЖДЕНИИ: серия II-ТН \_\_\_\_\_

№ 596172, выдан СОРМОВСКИМ ОТДЕЛОМ ЗАГС Г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА \_\_\_\_\_

09/09/2009 года \_\_\_\_\_

Местополо- 603040 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

жение: \_\_\_\_\_

Почтовый 603040 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. НОГИНА, 20-30 \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

ПАДАНИН ВЛАДИМИР ВАЛЕНТИНОВИЧ, место жительства: 115184 Г. \_\_\_\_\_

МОСКВА, УЛ. ПЯТНИЦКАЯ, Д.53/18, СТР.1, КВ.29, ПАСПОРТ: серия \_\_\_\_\_

22 00 № 439707, выдан ОВД АРДАТОВСКОГО Р-НА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ. \_\_\_\_\_

31/05/2001 года \_\_\_\_\_

Местополо- 115184 Г. МОСКВА, УЛ. ПЯТНИЦКАЯ, Д.53/18, СТР.1, \_\_\_\_\_

жение: КВ.29 \_\_\_\_\_

Почтовый 115184 Г. МОСКВА, УЛ. ПЯТНИЦКАЯ, Д.53/18, СТР.1, \_\_\_\_\_

адрес: КВ.29 \_\_\_\_\_

Телефон: 8 920 077 08 72 \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

ТРИФОНОВ ФЕДОР МИХАЙЛОВИЧ, место жительства: 603000 Г. Н. \_\_\_\_\_

НОВГОРОД, УЛ. БЕЛИНСКОГО, 64-14, ПАСПОРТ: серия 22 04 № \_\_\_\_\_

446099, выдан УВД СОРМОВСКОГО Р-НА Г. Н.НОВГОРОДА 25/03/2005 \_\_\_\_\_

года \_\_\_\_\_

Местополо- 603000 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. БЕЛИНСКОГО, 64-14 \_\_\_\_\_

жение: \_\_\_\_\_

Почтовый 603000 Г. Н.НОВГОРОД, УЛ. БЕЛИНСКОГО, 64-14 \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: 8 920 077 08 72 \_\_\_\_\_