

г. Нижний Новгород

З. Р. А. М. П. Р. С. В. А. К.

18.01.2002г.

№ 52-01/01-109/2001-194

*каф. № 52:18:04 02 10:
0016.*

ДОГОВОР

АРЕНДЫ УЧАСТКА ЛЕСНОГО ФОНДА

АРЕНДАТОР: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЛАПШИХА»

**Местоположение участка
лесного фонда:** лесной квартал №6 Приокское лесничество
Нижегородского лесхоза

Площадь: 0,03га

ДОГОВОР №: 5

Основание: Постановление администрации Нижегородской области
от 23.02.2000г. № 44

**Срок действия
договора:** 12.04.2050г.

II. СРОК ДОГОВОРА

Договор подлежит обязательной регистрации
в Государственном учреждении юстиции
по государственной регистрации прав на недви-
жимое имущество и сделок с ним

ДОГОВОР №5

" 12 " апреля 2001 г.

г. Н. Новгород

СТОРОНЫ:

Владелец лесного фонда: Государственное учреждение Нижегородский лесхоз, в лице директора Шурьгина Геннадия Вячеславовича, действующего на основании Положения о лесхозе, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЛАПШЕКА» в лице директора Чеботаревой Веры Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления администрации Нижегородской области от 23.02.2000 г. №44 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды участок лесного фонда (далее Участок) площадью 0,03 га расположенный в лесном массиве №5 Гривокского лесничества Нижегородского лесхоза

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору выкопировке, согласованной с Нижегородским лесхозом, и не могут самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №2).

1.3. Таксационная характеристика Участка приведена в Приложении №1.

1.4. Ведомость площадей лесного фонда, входящих в радиус 1 км. вокруг арендуемого Участка, приведена в Приложении №4.

1.5. Участок предоставляется для оздоровительных целей

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Государственном учреждении юстиции Нижегородской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до 12.04.2050г.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

3.1.1. Вносить предложения по пересмотру условий Договора аренды Участка.

3.1.2. Проводить лесохозяйственные мероприятия на Участке, переданного в аренду, в соответствии с его функциями по управлению лесным хозяйством с уведомлением на это Арендатора за 10 дней.

3.1.3. Бесплатного использования путей транспорта, построенных Арендатором, в целях ведения лесного хозяйства.

3.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением лесного Кодекса, норм, правил лесопользования и ведения лесного хозяйства.

3.1.5. В установленном порядке предъявлять Арендатору иски о возмещении ущерба, причиненного им лесному хозяйству.

3.1.6. Привлекать Арендатора, в соответствии с решением органа местного самоуправления, для ликвидации лесных пожаров.

3.1.7. Досрочно расторгать Договор на аренду участка лесного фонда в соответствии с Положением об аренде участков лесного фонда в Российской Федерации.

3.1.8. В случае установления новых базовых ставок арендной платы, вносить изменения в расчет арендной платы по настоящему Договору, но не чаще 1 раза в год.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

3.2.1. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №5) в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

3.2.2. Предоставлять в пользование Арендатору лесоустроительные материалы.

3.2.3. Согласовывать Арендатору места размещения производственных и хозяйственных построек, стоянок транспорта, мероприятий по благоустройству и т. д., необходимых для организации и осуществления лесопользования.

3.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее 90 календарных дней до окончания срока Договора, либо до его досрочного расторжения, по основаниям, предусмотренным Положением об аренде и Договором, о необходимости возврата Арендодателю Участка.

3.2.5. В случае изменения ставок арендной платы, направлять Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Арендная плата в новом размере исчисляется со дня, указанного в распоряжении об изменении нормативов платы.

3.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

3.3.1. Вносить предложения по пересмотру условий Договора аренды Участка.

3.3.2. Осуществлять пользование Участком в пределах только тех объемов, сроков и видов пользования, которые указаны в разделах I и II настоящего Договора.

3.3.3. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением, установленным настоящим Договором.

3.3.4. Возводить на Участке культурно-бытовые и иные строения и сооружения по проектам, согласованным в установленном порядке с Арендодателем.

3.3.5. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий Договора), по истечении срока действия настоящего Договора, заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней по окончании срока действия Договора письменное заявление.

3.3.6. Расторгнуть Договор досрочно в соответствии с Положением об аренде лесного фонда в РФ, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения.

3.3.7. В случае расторжения Договора Арендатор возвращает Участок по акту приема-передачи.

3.3.8. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора, если Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по прямому назначению.

3.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

3.4.1. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором. В случае изменения норматива платы вносить арендную плату в новом размере и со дня, указанного Арендодателем в уведомлении.

3.4.2. Приступить к использованию участка после установления границ в натуре и составления акта о приеме-передаче Участка.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором. Не возводить на Участке культурно-бытовые и иные строения и сооружения без согласования с Арендодателем.

3.4.4. Вести хозяйствование на Участке, не допускающем возникновения эрозии почв, отрицательное влияние на лесную среду, а также состояние водоемов и других природных объектов, имеющихся на Участке.

3.4.5. Соблюдать санитарные правила на арендуемом Участке, выполнять другие требования, установленные правилами, регулирующими порядок пользования лесным фондом, а также предписания должностных лиц государственных органов управления лесами, органов охраны окружающей природной среды, изданные в пределах их компетенции.

3.4.6. Выполнять правила пожарной безопасности на арендуемом Участке по следующим нормам:

- иметь пункт противопожарного инвентаря;
- проложить минерализованную полосу по внешнему периметру участка и вдоль подъездных дорог;
- очищать лес от захламленности вокруг участка на ширину 100 м.
- в случае возникновения пожаров обеспечить их тушение.

3.4.7. Обеспечить Арендодателю (сотрудникам лесхоза) свободный доступ на Участок для контроля за лесным фондом и ведения лесного хозяйства.

3.4.8. Направлять Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления события письменное уведомление в случаях:

- изменения адреса или иных реквизитов Арендатора;
- перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;
- принятия решения о прекращении деятельности Арендатора.

3.4.9. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней.

IV. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за Участок, указанный в настоящем Договоре, начисляется согласно Приложению №3 "Справка-расчет", являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Арендная плата исчисляется с 01.01.2001 года.

4.3. Арендатор своевременно, ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за последний квартал не позднее 15 ноября, перечисляет арендную плату за текущий квартал на счет Нижегородского лесхоза:

р.сч	40503810300002000053	ИНН 5262030072	БИК 042282000
Код по ОКОНХ	31100	Код по ОКПО 00977640	в Советском РКЦ

г. Н.Новгорода.

Датой оплаты считается дата списания банком денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.4. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения производятся не чаще одного раза в год и являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи Участка и подтверждается соглашением о прекращении Договора.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты Арендатором платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает на расчетный счет Нижегородского лесхоза, указанный в п. 4.3. настоящего Договора, пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает стороны по выполнению обязательств по Договору.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору аренды Участка, в том числе за изменение и расторжение Договора в одностороннем порядке, нарушение требований лесного законодательства, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо права на предмет Договора.

VI. 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:

- неуплаты Арендатором арендной платы в течение трёх кварталов подряд;
- при нарушении условия, предусмотренного п.п. 3.4.3. - 3.4.6. Договора.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. В соответствии со ст. 12, 31 Лесного кодекса РФ залог и субаренда участков лесного фонда запрещена.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1 экз - Нижегородскому лесхозу;
- 1 экз - ООО ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЛАШНИХА»;
- 1 экз - администрации г. Н. Новгорода.

8.2. Споры сторон, не урегулированные настоящим Договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

8.4. Договор подлежит обязательной регистрации в государственном учреждении юстиции Нижегородской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

9.1. Приложение №1 - Таксационная характеристика участка лесного фонда.

9.2. Приложение №2 - Выкопировка с плана лесонасаждений участка лесного фонда Нижегородского лесхоза.

9.3. Приложение №3 - Справка-расчет о размере арендной платы.

9.4. Приложение №4 - Ведомость площадей лесного фонда, входящих в радиус 1 км вокруг арендуемого участка лесного фонда.

9.5. Приложение №5 - Акт приема-передачи участка лесного фонда.

Х. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Нижегородский лесхоз

Юридический адрес: 603024 г.Н. Новгород, ул. Полтавская, 22

Телефон: 35-86-10

Банк:

Советский РКЦ г. Н. Новгород

р/сч 40503810300002000053

БИК 042282000

Код по ОКНХ 31100

ИНН 5262030072

Код по ОКПО 00977640

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью торговый центр «Лапшиха»

Юридический адрес: 603600, г.Н.Новгород, ул. Ошарская, д.95, корпус 2.

Телефон: 68-97-19, 68-97-60

Р/с 407002810142050000770 в филиале ОАО АКСБ РФ

Нижегородское отделение № 7/0537

К/с 301018108000000000 БИК 042202606 ИНН 5262065572

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Шурыгин

(подпись)

ШУРЫГИН ГЕННАДИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ



АРЕНДАТОР

Чеботарева

(подпись)

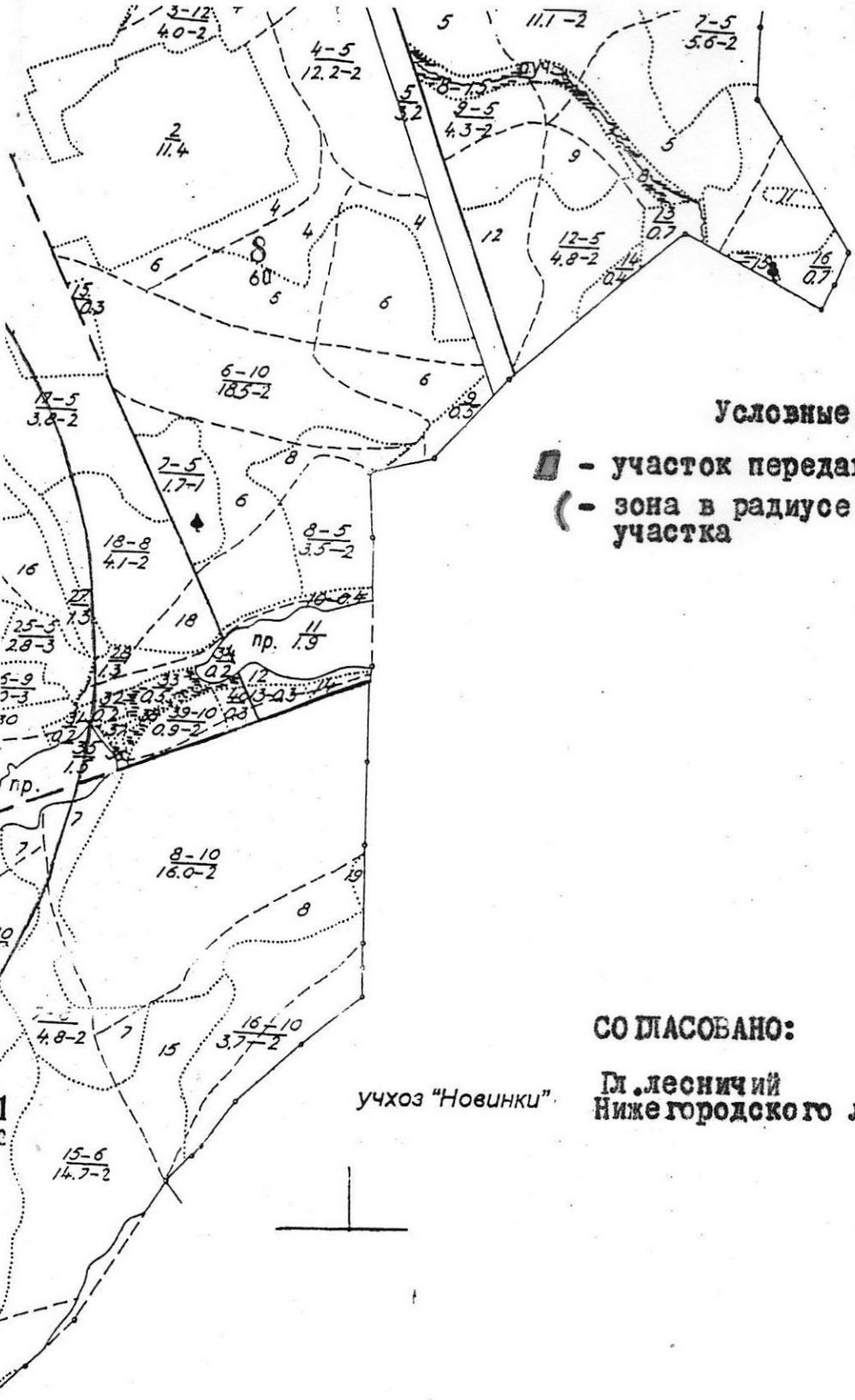
ЧЕБОТАРЕВА ВЕРА СЕРГЕЕВНА



М.П.

ОБКА

на срок на 49 лет в Приокском лесничестве кв. №6 вид. 4
ООО Торговый центр "Лапша"



Условные обозначения:

- ▬** - участок передаваемый в аренду
- (---)** - зона в радиусе 1км вокруг арендуемого участка

СО ПЛАСОВАНО:

Дл. лесничий
Нижегородского лесхоза

[Handwritten Signature]
 Кузнецов В.П.
 12.04.01г.



учхоз "Новинки"

СПРАВКА - РАСЧЕТ

О размере арендной платы за пользование участка лесного фонда для оздоровительных целей

в лесах I группы, площадью 0,03 га, Нижегородского лесхоза Приокского лесничества в лесном квартале № 6 выд. 4

под лыжную базу и кафе

В соответствии с Лесным Кодексом РФ (ст. 103, 105) и Положения об аренде участков лесного фонда взимается арендная плата, размер которой определен на основании Постановления Законодательного Собрания Нижегородской области № 118 от 20.05.97 г. и № 201 от 15.10.98 г. как сумма платежей (ставок лесных податей) по видам пользования и направляется арендодателю для нужд лесного хозяйства.

1. Расчет норматива платы по исходным данным передаваемого в аренду участка лесного фонда:

- 1) Назначение лесов и категорий защитности Санитарно-гигиеническое и оздоровительное
- 2) Категория земель Покрытая лесом - 0,03 га
Поляна между деревьями
- 3) Тип и подтип почв, средний бонитет насаждений Дерново-слабоподзолистая
- 4) Норматив платы, согласно исходных данных 0,03 га x 99000 руб. = 2970 руб.
- 5) Коэффициент кратности оценки лесов = 5
- 6) Норматив платы 2970 руб. x 5 = 14850 руб.

2. Ставка лесной подати

исчисляется в размере 2% к нормативу платы и составляет

$$14850 \text{ руб.} \times 0,02 = 297 \text{ руб.}$$

3. Ставка лесной подати за километровую зону вокруг арендуемого участка

исчисляется в размере произведения ставки земельного налога на пастбище по г.Н.Новгороду району на площади лесного фонда в радиусе 1 км (см. приложения № 2,4) и составляет 8,68 x 126 га = 1093 руб.

4. Ежегодная арендная плата составляет (пункты 2+3):

$$297 \text{ руб.} + 1093 \text{ руб.} = 1390 \text{ руб.}$$

Составил: инж. Зайцева Г.М.

ВЕДОМОСТЬ
Площадей лесного фонда, входящих в радиус
1 км. вокруг арендуемого участка

№ № кварталов	Площадь в га
6	32,0
7	51,0
9	10,0
10	13,0
11	20,0

ИТОГО: 126,0 га

Составил: инж. Зайцева Г.М.



Приложение №5

АКТ

ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА ЛЕСНОГО ФОНДА

" 12 " апреля 2001 г.

г. Н. Новгород

1. Настоящий акт составлен на основании Договора аренды участка лесного фонда от " 12 " апреля 2001 г., заключённого между Нижегородским лесхозом, в лице директора Г.В. Шурыгина, действующего на основании Положения о лесхозе и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ЛАШНИХА» в лице директора В.С.Чеботаревой, действующего на основании Устава.

2. В соответствии с разделами I и II Договора Арендодатель передаёт Арендатору в пользование на условиях аренды сроком на сорок девять лет участок лесного фонда общей площадью 0,03га, расположенный в квартале №6 Приокского лесничества Нижегородского лесхоза первой группы лесов Нижегородской области для осуществления следующих видов лесопользования: аренда для оздоровительных целей.

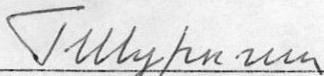
3. Показатели, характеризующие состояние участка лесного фонда в таксационной характеристике (см Приложение №1).

4. По окончании срока аренды Арендатор передаёт Арендодателю Участок по акту, в котором указываются показатели лесного фонда, характеризующие его на момент передачи.

5. На момент подписания акта сдаваемый в аренду Участок находится в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



(подпись)

ШУРЫГИН ГЕННАДИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ



АРЕНДАТОР



(подпись)

ЧЕБОТАРЕВА ВЕРА СЕРГЕЕВНА



ПЕРВАЯ ПЕРИОДИКАЛЬНАЯ ПРАВА АМЕРИКА

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью 12 (двенадцать)
листов.
АРЕНДОДАТЧИК: ШУРЯ
АРЕНДОВАТЕЛЬ: СТАР



Handwritten signature

Faint, mostly illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

