

г. Нижний Новгород

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО \_\_\_\_\_  
"ЦЕНТРЭНЕРГОСТРОЙ-НН" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК :

Местоположение ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, НИЖЕГОРОДСКИЙ РАЙОН, \_\_\_\_\_  
КРУПСКОЙ УЛ. В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ИЛЬИНСКАЯ И \_\_\_\_\_  
БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ \_\_\_\_\_

Площадь 1408.00+/-13.00 кв.м \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Кадастровый номер 52:18:0060133:13 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ДОГОВОР №: 18-1977 с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Основание РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА НИЖЕГОРОДСКОЙ \_\_\_\_\_  
ОБЛАСТИ ОТ 29/12/2009 №3233-Р \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Срок аренды до "21" ДЕКАБРЯ 2012 г. \_\_\_\_\_

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области	
Номер регистрационного округа	52
Процедура регистрации	
Дата регистрации	03.05.2010 г.
Номер регистрации	52-52-01/289/2010-216
Регистратор	Ткачова Н.В. О.И.О.
Подпись	

ДОГОВОР № 18-1977 с  
аренды земельного участка

город Нижний Новгород

*Об арренис дою*

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 \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТРЭНЕРГОСТРОЙ-НН" \_\_\_\_\_ в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФЕДОТОВОЙ ЕЛЕНА ЮРЬЕВНЫ \_\_\_\_\_, действующего на основании УСТАВА \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА \_\_\_\_\_ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 29/12/2009 №3233-Р \_\_\_\_\_ АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1408.00 +/- 13.00 (ОДНА ТЫСЯЧА ЧЕТЫРЕСТА ВОСЕМЬ КВ.М. +/- 13.00 КВ.М) \_\_\_\_\_, категория земель - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ \_\_\_\_\_, местоположение земельного участка: ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД \_\_\_\_\_ НИЖЕГОРОДСКИЙ РАЙОН КРУПСКОЙ УЛ., В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ИЛЬИНСКАЯ И БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ \_\_\_\_\_ кадастровый номер - 52:18:0060133:13 (далее Участок).

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

1.3. Участок предоставлен и используется для ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ \_\_\_\_\_ ЖИЛОГО ДОМА №5 (ПО ГЕНПЛАНУ) СО ВСТРОЕННЫМИ АДМИНИСТРАТИВНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой \_\_\_\_\_  
цель использования

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды "21" ДЕКАБРЯ 2012 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 в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны распространяют действие договора аренды на фактически сложившиеся отношения по использованию земельного участка, возникшие с "29" ДЕКАБРЯ 2009 г.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

3.1.2. 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.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке при нарушении АРЕНДАТОРОМ 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 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 заказным письмом. Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке.

Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

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

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

#### 3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

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

3.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.3. Передавать права и обязанности по настоящему договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести 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.

3.3.4. Расторгнуть договор 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 возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

#### 3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок по целевому назначению в соответствии с установленной в п.1.3. целью использования Участка.

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;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

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

д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА;

е) получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов недвижимости.

Указанные уведомления по подпункту "в" принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "а", "б" являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам "г" и "д" - основанием для досрочного расторжения договора аренды, по пункту "е" - основанием для внесения изменений в договор или досрочного его расторжения.

3.4.10. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка, в том числе заключить договоры по санитарной очистке территории, вывозу мусора, строительных и бытовых отходов на полигон ТБО с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.12. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок с момента подписания договора (соглашений) за государственной регистрацией договора аренды (соглашений), если необходимость такой регистрации предусмотрена законодательством.

3.4.13. АРЕНДАТОР в 10-ти дневный срок с момента регистрации договора (соглашений) обязан представить АРЕНДОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие регистрацию.

3.4.14. 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.

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

3.4.16. Приступить к строительству не ранее получения в установленном законом порядке разрешения на строительство.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая 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 Участка.

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

4.3. АРЕНДАТОР 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 платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.4. Размер арендной платы пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год.

В адрес АРЕНДАТОРА направляется соответствующее уведомление в порядке установленном пунктом 3.1.4. Договора.

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.6. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

## 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 арендных платежей в установленный договором срок, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

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

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4 и 4.4 договора.

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

- нарушения условий Договора;

- в случае не исполнения обязательств или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных соглашением с

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТРЭНЕРГОСТРОЙ-НН" \_\_\_\_\_  
о реализации инвестиционного проекта по строительству  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО ДОМА №5 (ПО ГЕНПЛАНУ) СО ВСТРОЕННЫМИ \_\_\_\_\_

МИНИСТРАТИВНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ \_\_\_\_\_  
от 10/03/2010 № 41 и являющихся основанием для его \_\_\_\_\_  
восторжения;

- 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.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязан осуществить в срок до 21 декабря 2012 \_\_\_\_\_ года проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию \_\_\_\_\_ жилого дома №5 (по генплану) со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе: \_\_\_\_\_

-разработать проект жилого дома №5 (по генплану) со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой до 21 декабря 2010 года. \_\_\_\_\_

7.2. В случае нарушения срока, установленного в абзаце 1 пункта 7.1, арендная плата по настоящему договору \_\_\_\_\_ увеличивается в 5 раз. \_\_\_\_\_

7.3. Арендатор обязан соблюдать особый режим использования земельного участка в связи с его нахождением в границах исторической территории "Старый Нижний Новгород" и культурного слоя города Нижнего Новгорода. \_\_\_\_\_

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

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

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 - световая копия плана (чертежа) Участка

9.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи Участка

9.3. Приложение №3 - Расчет арендной платы

9.4. Приложение №4 - Расчет арендной платы за период фактического использования

9.5. Приложение №5 - Световая копия РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 29/12/2009 №3233-Р \_\_\_\_\_

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ 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 05010 04 0000 120

ОКАТО.....22401000000

**А Р Е Н Д А Т О Р :**

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТРЭНЕРГОСТРОЙ-НН"

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный  
реестр юридических лиц: серия 52 № 001300918 от 03/10/2002

Юридический 603022, г. Н. НОВГОРОД, ОКСКИЙ СЪЕЗД, Д. 4

адрес:

Почтовый 603022, г. Н. НОВГОРОД, ОКСКИЙ СЪЕЗД, Д. 4

адрес:

И Н Н.....5262106660

О К П О.....58601419

О К В Э Д...70.20.2, 74.14, 74.20.1

О Г Р Н.....1025203728725

Расч. счет...40702810742050003095

Банк ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СВЕРБАНКА РФ

г. Нижний Новгород

Б И К.....042202603

корр. счет...30101810900000000603

ОКАТО.....

Телефон: 433-76-44

Электронная почта:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(подпись)

МИЗЮКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА

М.П.



Арендатор

(подпись)

ФЕДОТОВА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА

М.П.

