

г. Нижний Новгород

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ _____
"НОВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" _____

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК :

Местоположение НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КСТОВСКИЙ РАЙОН, _____
Г.КСТОВО, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛИЦЫ ЗЕЛЕНАЯ И БУЛЬВАРА
МИРА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №1 _____

Площадь 6036.00+/-27.00 кв.м _____

Кадастровый 52:25:0010715:1127 _____
номер

ДОГОВОР №: 25-74 с _____

Основание ПП.10 П.2 СТ.39.6 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА _____
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, РЕШЕНИЕ СОВЕТА _____
ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И МУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ _____
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ _____
ОТ 31.10.2019 №16013-22-1128 _____

Срок аренды 3 (ТРИ) ГОДА _____

ДОГОВОР № 25-74 с
аренды земельного участка

город Нижний Новгород

27 декабря 2019г.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в лице заместителя министра КОНОНОВА АЛЕКСАНДРА АНАТОЛЬЕВИЧА, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 22.03.2018 г. № 183, доверенности от 24.01.2019 г. № Сл-326-11264/19 именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"** в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГАЛКИНА РОМАНА ГЕННАДЬЕВИЧА, действующего на основании УСТАВА именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании ПП.10 П.2 СТ.39.6 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, РЕШЕНИЯ СОВЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И МУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 31.10.2019 № 16013-22-1128 АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 6036.00+/- 27.00 (ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ТРИДЦАТЬ ШЕСТЬ КВ.М. +/- 27.00 КВ.М), категория земель - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, местоположение земельного участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КСТОВСКИЙ РАЙОН, Г. КСТОВО, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛИЦЫ ЗЕЛЕНАЯ И БУЛЬВАРА МИРА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №1 кадастровый номер - 52:25:0010715:1127 (далее Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ. К договору прилагается световая копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (Приложение № 1).

1.3. Участок предоставлен с видом разрешенного использования: ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ; Цель использования: ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - «ЗАСТРОЙКА ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, БУЛЬВАР МИРА В Г. КСТОВО, ЖИЛОЙ ДОМ №3».

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды **3 (ТРИ) ГОДА** с даты подписания акта приема-передачи.

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, настоящим Договором.

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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Требовать от АРЕНДАТОРА заключения с Правительством Нижегородской области соглашения о реализации инвестиционного проекта. Настоящий Договор заключается одновременно с заключением данного соглашения.

3.1.2. Контролировать и требовать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

3.1.3. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка и условий Договора.

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

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ при нарушении АРЕНДАТОРОМ условий Договора, предусмотренных пунктом 6.4, и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области.

В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора срок, по истечении которого договор прекращается, отсчитывается с момента направления уведомления об отказе.

3.1.6. Уведомления, предусмотренные п.3.1.5, считаются направленными АРЕНДАТОРУ надлежащим образом, если они направлены по адресу, официально указанному АРЕНДАТОРОМ для отправления почтовых уведомлений (фактическое местонахождение).

В случае отсутствия адреса, официально указанного АРЕНДАТОРОМ для отправления почтовых уведомлений (фактического местонахождения), уведомления, предусмотренные в пункте 3.1.5, считаются направленными АРЕНДАТОРУ надлежащим образом, если они направлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту регистрации для физических лиц.

3.1.7. Вносить в договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в том числе изменять размер и условия внесения арендной платы, 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, либо посредством направления указанного уведомления электронной почтой, заверенной ЭЦП (электронной цифровой подписью). 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 или электронному адресам в соответствии с п.3.1.6 настоящего Договора.

3.1.8. 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.

3.1.9. В случае объявления о реорганизации или подачи заявления о признании банкротом АРЕНДАТОРА потребовать от АРЕНДАТОРА досрочного исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а именно, досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок, но не более чем за два срока подряд (для целей настоящего пункта сроком считается один календарный месяц).

В случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ указанных обязательств АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

3.1.10. Требовать от АРЕНДАТОРА обеспечить государственную регистрацию права собственности в установленном законом порядке в отношении всех объектов капитального строительства, расположенных на Участке. Отсутствием регистрации прав на построенные объекты является основанием для отказа в приеме Участка по акту приема-передачи.

3.1.11 В судебном порядке обратиться с иском на имущество АРЕНДАТОРА в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору либо соглашению о реализации инвестиционного проекта.

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.3.1.7.

3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.7.

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 — третьему лицу одновременно с передачей прав и обязанностей инвестора по соглашению о реализации инвестиционного проекта в пределах срока настоящего договора при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.4. Отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) 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 в соответствии с видом разрешенного использования, целью и в сроки, установленные в п.1.3 и 7.1 настоящего Договора. Одностороннее изменение АРЕНДАТОРОМ вида разрешенного использования не допускается.

3.4.4. Начать освоение Участка в целях, для которых он был предоставлен, в течение **18 месяцев** с момента подписания настоящего Договора.

Под освоением понимается получение разрешения на строительство объекта капитального строительства, фактическое строительство объекта капитального строительства.

3.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, ограничения и особые условия использования Участка.

3.4.6. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

3.4.7. Приостанавливать любые работы на Участке, в том числе ведущиеся иными лицами по поручению АРЕНДАТОРА, с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных и санитарных норм и правил.

3.4.8. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.9. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления и органам, осуществляющим государственный надзор и муниципальный 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.

3.4.10. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

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

3.4.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. При необходимости проведения на Участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ, обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

3.4.13. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 (десяти) 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 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;

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.

3.4.14. В случае реорганизации АРЕНДАТОР обязан уведомить в письменной форме АРЕНДОДАТЕЛЯ о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации юридического лица в течение пяти рабочих дней после даты направления уведомления о начале процедуры реорганизации в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

При этом АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ передаточный акт и разделительный баланс, утвержденный учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

3.4.15. В случае подачи любым лицом заявления о признании АРЕНДАТОРА банкротом АРЕНДАТОР обязан уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение трех рабочих дней.

3.4.16. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении Договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента расторжения. При этом арендная плата начисляется АРЕНДАТОРУ до момента передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ Участка по акту приема-передачи в полном объеме.

3.4.17. 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.

3.4.18. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию Участка, обеспечить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.4.19. При прекращении или расторжении Договора привести земельный Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием, освободить за свой счет Участок от временных объектов, не предусмотренных проектной документацией, или самовольно возведенных объектов и возвратить Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

3.4.20. После окончания строительства обеспечить проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства с оформлением технического паспорта на построенный объект, представить АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.4.21. После окончания строительства обеспечить государственную регистрацию всех построенных объектов, включая подземные и наземные коммуникации, представить АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.4.22. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка, и выполнять предписания лиц,

осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.23. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо нарушение имущественных прав АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.24. Обеспечить своими силами за свой счет получение писем и иной корреспонденции, направляемой АРЕНДОДАТЕЛЕМ в рамках настоящего Договора по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, указанному в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту регистрации для физических лиц, либо по фактическому адресу в случае официального указания такового АРЕНДАТОРОМ.

3.4.25. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет АРЕНДАТОР. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

3.4.26. Выполнять иные требования, предусмотренные Договором, действующим законодательством, нормативными правовыми актами РФ, Нижегородской области с учетом вносимых изменений.

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.

4.3. Арендная плата за земельный участок рассчитывается:
- в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 04.05.2016 № 247 "Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Нижний Новгород, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственная собственность на которые не разграничена" - при определении арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Нижний Новгород;

- в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186 "Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области" - при определении арендной платы за земельные участки, расположенные на территории иных муниципальных образований Нижегородской области.

Арендная плата рассчитывается с учетом периода строительства.

4.4. 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.

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

В адрес АРЕНДАТОРА направляется соответствующее уведомление в порядке установленном пунктами 3.1.6, 3.1.7 Договора.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты, указанной в соглашении о расторжении настоящего Договора, либо с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ.

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

4.8. При наличии задолженности по платежам денежные средства, поступившие от АРЕНДАТОРА, 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. При установлении факта неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе направить 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. При установлении факта неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленный Договором срок, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ (округленной до десятичных с применением правил математического округления) от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округлению по правилам математического округления до сотых рубля.

5.3. В случае установления факта использования АРЕНДАТОРОМ Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью использования Участка, указанной в п.1.3 Договора, а также передачи Участка третьему лицу в субаренду, передачи права аренды в залог без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой арендной платы (без учета корректирующих коэффициентов на период строительства).

5.4. В случае непредоставления по истечении **18 месяцев** (половина срока, предусмотренного п.7.1 настоящего Договора) после подписания настоящего Договора разрешения на строительство, предусмотренного пунктом 3.4.4 настоящего Договора, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере арендной платы за 2 (два) месяца (без учета корректирующих коэффициентов на период строительства).

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение Договора возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.7 и 4.5 Договора.

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

6.3. В случае заключения соглашения о расторжении Договора датой расторжения Договора считается дата, определенная в соглашении о расторжении Договора

6.4. В соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса РФ АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае установления следующих фактов:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- при неисполнении АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору в случае реорганизации АРЕНДАТОРА или подачи заявления о признании АРЕНДАТОРА банкротом;
- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования и целью использования либо способами, приводящими к его порче;
- загрязнения, захламления Участка, организации свалки на Участке, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы Участка;
- при неиспользовании Участка в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен (пункт 1.3 Договора), в течение **36 месяцев**, в соответствии с п.7.1 настоящего Договора.

Под неиспользованием Участка понимается отсутствие фактического строительства, ордера на проведение строительных работ и т.п.;

- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий договора;
- в случае не исполнения обязательств или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о реализации инвестиционного проекта по строительству и являющихся основанием для его расторжения.

6.5. При возникновении разногласий по исполнению настоящего договора, споры рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В целях настоящего Договора устанавливается период строительства и составляет **36 месяцев**.

7.2. АРЕНДАТОР обязан соблюдать:

- Охранную зону кабельной канализации (52.25.2.95)- Постановление об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ № 578 от 1995-06-09;
- Охранную зону теплотрассы;
- Охранную зону линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.3. В случае, если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться, земельным участком после окончания действия настоящего Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от Договора и направить уведомление с требованием освободить земельный участок, предупредив об этом АРЕНДАТОРА за один месяц.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 - световая копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

9.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи Участка

9.3. Приложение №3 - Расчет арендной платы

9.4. Приложение №4 - Световая копия РЕШЕНИЯ СОВЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И МУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 31.10.2019 №16013-22-1128.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 603082 КРЕМЛЬ, КОРПУС 2 Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

Телефон: 411-82-16 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС: 411-83-27

Электронная почта: official@invest.kreml.nnov.ru

Получатель арендной платы:

УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

И Н Н.....5260417980

К П П.....526001001

Расч.счет...40101810400000010002

Банк.....ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

Б И К.....042202001

КВК.....14311105013130000120

ОКТМО.....22637101

А Р Е Н Д А Т О Р :

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ"

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц: серия № от / /

Юридический адрес: 603163, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ
НОВГОРОД, УЛИЦА ГЕРМАНА ЛОПАТИНА, ДОМ 12 КОРПУС 1, ПОМ.П13

Почтовый адрес: 607650, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КСТОВО, Б-Р
НЕФТЕПЕРЕРАБОТЧИКОВ, Д.13А

И Н Н.....5250058771

О К П О.....25648601

О К В Э Д...71.12.2

О Г Р Н.....1135250001886

Расч.счет...40702810514050000579

Банк ПАО "САРОВВИЗНЕСБАНК"

НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛ. Г.САРОВ

Б И К.....042204721

корр.счет...30101810200000000721

Телефон: +7 953-415-23-03

Электронная почта: raduga-dom@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(ПОДПИСЬ)
КОНОНОВ АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ

М.П.

Арендатор

(ПОДПИСЬ)
ГАЛКИН РОМАН ГЕННАДЬЕВИЧ
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.12.2019 № 99/2019/299910235			
Кадастровый номер:		52:25:0010715:1127	

Номер кадастрового квартала:	52:25:0010715
Дата присвоения кадастрового номера:	21.10.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, пересечение улицы Зеленая и бульвара Мира, земельный участок №1
Площадь:	6036 +/- 27 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	17304000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:25:0000000:2122, 52:25:0010715:1257
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства многоэтажных жилых домов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
07.12.2019 № 99/2019/299910235				
Кадастровый номер: 52:25:0010715:1127				

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда, весь объект
дата государственной регистрации:	11.08.2017
номер государственной регистрации:	52:25:0010715:1127-52/114/2017-2
4. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 11.08.2017 по 26.08.2018
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Ильинский Дмитрий Станиславович
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 16.11.2016 №73
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	(инициалы, фамилия)
(полное наименование должности)	(подпись)	

М.П.

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3: _____

07.12.2019 № 99/2019/299910235

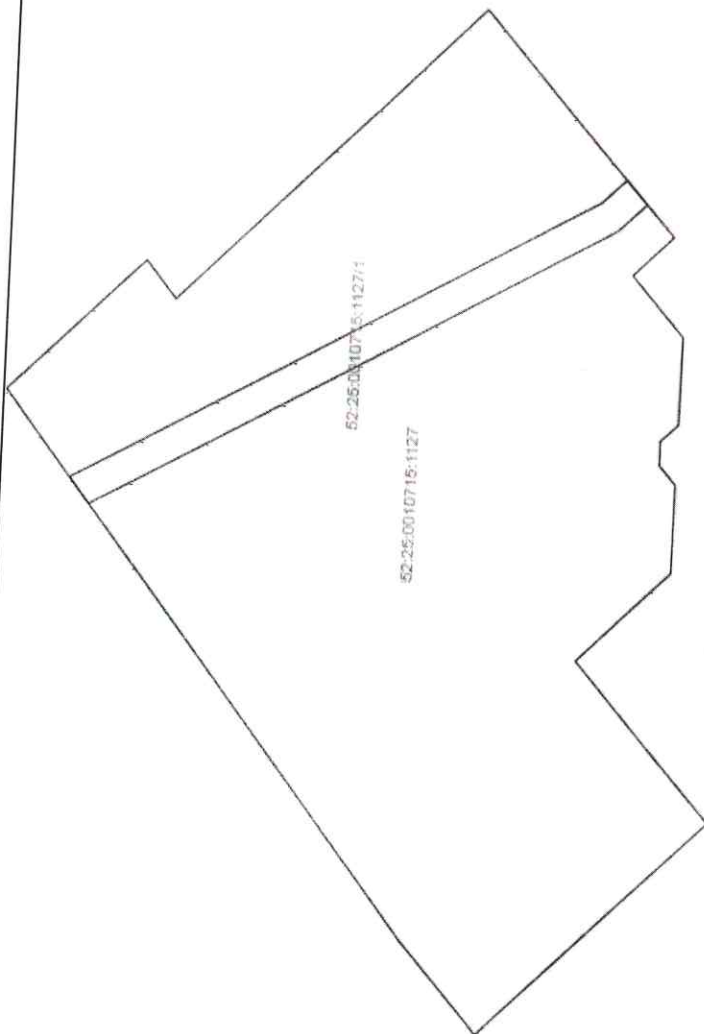
Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер:

52:25:0010715:1127

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды № 25-74 с
от "27" декабря 2019 г.

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от "27" декабря 2020 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение.....НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КСТОВСКИЙ РАЙОН, Г. КСТОВО, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛИЦЫ ЗЕЛЕНАЯ И БУЛЬВАРА МИРА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №1
2. Категория земель....ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
3. Площадь зем.уч-ка...6036.00+/-27.00 кв.м
4. Кадастровый номер...52:25:0010715:1127

На земельном участке имеются:
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кадастровый номер	Назначение объекта	Материал стен	Площадь	Год постр.	Этаж-ность
52:25:0010715:1257	ОНС (ГОТОВНОСТЬ 10%)		8062.60		
52:25:0000000:2122	ТЕПЛОТРАССА		40.00	1961	
52:25:0000000:2183	ТЕПЛОТРАССА		1014.00	1991	

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ

Назначение	Материал стен	Площадь (кв.м)	Основание
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(ПОДПИСЬ)

КОНОНОВ АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ

М.П.

Арендатор

(ПОДПИСЬ)

РАДКИН РОМАН ТЕННАДЬЕВИЧ

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды № 25-74 с
от "27" декабря 2019 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

- 1.1. Кадастровый номер 52:25:0010715:1127
- 1.2. Местоположение участка НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КСТОВСКИЙ РАЙОН, Г. КСТОВО, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛИЦЫ ЗЕЛЕНАЯ И БУЛЬВАРА МИРА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №1
- 1.3. Площадь земельного участка 6036.00+/-27.00 кв.м
- 1.4. Кадастровая стоимость зем.участка 17304000.00 руб.
- 1.5. Назначение ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ; ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (52:25:0010715:1257) - "ЗАСТРОЙКА ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, БУЛЬВАР МИРА В Г. КСТОВО, ЖИЛОЙ ДОМ.

2. Расчет годовой арендной платы:

с 27.12.2019 по 31.12.2019

Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)	УПКСЗ руб/м2	Кви	Кд	Ки	ПК	Ставка руб/м2	Арендная плата (руб.)	
								ежегодно	ежемес.
МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ЗАСТРОЙКИ	6036.00	2866.80	0.00070	13.38040	2.52	-	67.67	408456.12	34038.01
ИТОГО:	6036.00							408456.12	34038.01

с 01.01.2020

Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)	УПКСЗ руб/м2	Кви	Кд	Ки	ПК	Ставка руб/м2	Арендная плата (руб.)	
								ежегодно	ежемес.
МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ЗАСТРОЙКИ	6036.00	2866.80	0.00070	13.38040	2.62	-	70.35	424632.60	35386.05
ИТОГО:	6036.00							424632.60	35386.05

Арендатор в добровольном порядке ежемесячно перечисляет арендную плату за текущий месяц по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

И Н Н.....5260417980

К П П.....526001001

Расч.счет...40101810400000010002

Банк.....ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

Б И К.....042202001

КВК.....14311105013130000120

ОКТМО.....22637101

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору № 25-74 с от 27/12/2019

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)

КОНОНОВ АЛЕКСАНДР АНАТОЛЬЕВИЧ

М.П.

Арендатор

(подпись)

ГАЛАН РОМАН ГЕННАДЬЕВИЧ

М.П.

1125-65 12

СОВЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

31.10.2019 №16013-22-1428

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Новая Строительная Компания» (ООО «НСК») о реализации инвестиционного проекта в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства «Застройка группы жилых домов по ул.Зеленая, бульвар Мира в г.Кстово. Жилой дом №3» на земельном участке площадью 6036+/-27 кв.м, расположенном в Нижегородской области, Кстовский район, г.Кстово, пересечение улицы Зеленая и бульвара Мира, земельный участок №1,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. В соответствии с п.п.2 п.5 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации считать возможным предоставление ООО «НСК» (ИНН 5250058771) в аренду сроком на три года однократно земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010715:1127 площадью 6036+/-27 кв.м, адрес: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, пересечение улицы Зеленая и бульвара Мира, земельный участок №1, (для завершения строительства объекта незавершенного строительства (52:25:0010715:1257) – «Застройка группы жилых домов по ул.Зеленая, бульвар Мира в г.Кстово. Жилой дом №3») без проведения торгов в установленном законом порядке при условии расторжения договора аренды земельного участка от 16.11.2016 №73.

2. ООО «НСК» (субарендатор земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010715:1127) совместно с Ильинским Дмитрием Станиславовичем (арендатор земельного участка с кадастровым номером 52:25:0010715:1127) в срок до 02.12.2019 осуществить мероприятия по прекращению записи о субаренде земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости.

3. В двухнедельный срок после исполнения п.2 настоящего решения рекомендовать обратиться в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (Баринов С.А.) Ильинскому Дмитрию Станиславовичу для осуществления мероприятий по расторжению договора аренды земельного участка от 16.11.2016 №73, ООО «НСК» для осуществления мероприятий по заключению договора аренды земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства – «Застройка группы жилых домов по ул.Зеленая, бульвар Мира в г.Кстово. Жилой дом №3».

4. Поручить уполномоченным органам исполнительной власти Нижегородской области, приступить к исполнению мероприятий, определенных Порядком взаимодействия органов государственной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской



И.И. Дегтярев
ООО «НСК»

И.И. Дегтярев

области по вопросам реконструкции объектов недвижимости и завершения строительства объектов незавершенного строительства, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2009 № 983, после исполнения п.2 настоящего решения.

Председатель Совета

С.А.Барин

Пронумеровано, скреплено печатью «18» *декабрьская* листа(ов)
Консультант отдела подготовки распорядительных документов и юридического
сопровождения *финансирования* имущества и земельных отношений
Нижегородской области

М.П.



/ М.А.Елисеева



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Нижегородской области

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 20.01.2020

Номер регистрации 52:25:0010715:1127-52/125/2020-12

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

Соловьева Ю.В.

Прошито, пронумеровано и ск

20

листов

Дата 20.01.2020г.

Регистратор Сеоловьева Ю.В.

Подпись

Ю.В. Сеоловьева

