

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 18271/01

город Нижний Новгород

"26" января 2023 г.

Администрация города Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления распоряжения земельными ресурсами города комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода Гладышевой Ольги Александровны, действующего на основании доверенности от 08.12.2022, зарегистрированной в реестре за № 52/78-н/52-2022-6-1372, удостоверенной Степановой Полиной Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода Лазорина Кирилла Борисовича, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТАРТ-СТРОЙ» в лице генерального директора Поваляева Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации города Нижнего Новгорода от 06.04.2017 № 1362 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Нижнего Новгорода, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Сормовский район, улица Ударная, дом 8, для комплексного освоения территории», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от «17» мая 2017 г., обращения Арендатора от 07.12.2022 № Вх-03-02-521962/22 Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок:

категория земель – земли населенных пунктов,
местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ударная, дом 8,
площадь 11625 кв.м.,
кадастровый номер 52:18:0010551:615,
разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
(далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №1).

1.3. Участок предоставлен для комплексного освоения территории в соответствии с видом разрешенного использования.

Комплексное освоение территории осуществляется в порядке и в сроки, установленные договором о комплексном освоении территории, заключенным с Арендатором.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до 08.06.2028 г.

2.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

3.1.2. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.3. Обращаться в орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль, для принятия предусмотренных действующим законодательством мер, при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

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

3.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случаях:

3.1.5.1. Нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и (или) договора о комплексном освоении территории.

3.1.5.2. Расторжения договора о комплексном освоении территории.

3.1.5.3. Использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

3.1.5.4. Порчи земель.

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

3.1.7. Требовать в судебном порядке выполнения АРЕНДАТОРОМ всех условий Договора.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

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

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

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

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

3.2.5. В трехмесячный срок с момента письменного обращения АРЕНДАТОРА принять в муниципальную собственность объекты коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод в счет исполнения обязательств по Договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, технических и кадастровых паспортов, справок о финансировании.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым использованием Участка, установленным настоящим Договором.

3.3.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в период действия Договора.

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

3.3.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает Участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

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

3.3.6. Обратиться в суд при невыполнении АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий Договора.

3.3.7. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных

для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные Договором и договором о комплексном освоении территории.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым использованием и видом разрешенного использования, предусмотренным Договором.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

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

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

3.4.6. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора доступ на Участок, в здания и сооружения для обеспечения прав АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.8. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;

г) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

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

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

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

3.4.11. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

3.4.12. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

3.4.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до их передачи в установленном подпунктом 3.4.11 Договора порядке в муниципальную собственность.

3.4.14. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, предусмотренных подпунктом 3.4.13 Договора, направить в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ проекты актов приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность с приложением предусмотренных подпунктом 3.2.5 Договора документов.

Обязательства по передаче указанных объектов будут считаться исполненными с даты подписания сторонами Договора актов приема-передачи.

3.4.15. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

3.4.16. Обеспечить доступ к сетям инженерной инфраструктуры, расположенным в границах земельного участка, для их обслуживания.

3.4.17. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

3.4.18. Нести ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также за вред, причиненный имуществу юридического лица в результате эксплуатации и использования Участка с момента подписания акта приема-передачи Участка.

3.4.19. Самостоятельно и за свой счет в соответствии с целевым использованием Участка и видами деятельности АРЕНДАТОРА своевременно разработать и обеспечить обязательные требования пожарной безопасности, установленные федеральными законами и техническими регламентами.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4.2. Порядок внесения периодических арендных платежей:

4.2.1. Арендная плата за Участок, указанный в настоящем Договоре, начисляется согласно приложению № 3 "Расчет арендной платы", являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.2. АРЕНДАТОР своевременно, ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-ый квартал не позднее 15 ноября перечисляет арендную плату за текущий квартал на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области (УФК) согласно приложению № 3.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет (УФК) на соответствующий код бюджетной классификации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное оформление АРЕНДАТОРОМ платежных документов и неверные действия УФК по Нижегородской области.

4.2.3. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон и не могут рассматриваться как изменение условий Договора в одностороннем порядке. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

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

4.3. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения им арендной платы.

4.4. Исполнение обязательств АРЕНДАТОРА по внесению платежей, предусмотренных договором, допускается третьими лицами при наличии соответствующих заявлений от АРЕНДАТОРА и третьих лиц.

4.5. При наличии задолженности поступившие от АРЕНДАТОРА денежные средства засчитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные Договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы в случае: ухудшения состояния Участка; передачи АРЕНДАТОРОМ Участка третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, если согласие необходимо.

5.5. 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 возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

задолженности по арендной плате за 2 квартала и более;
нарушения земельного законодательства;
нарушения условий Договора и (или) договора о комплексном освоении территории;
неисполнения подпунктов 3.4.11, 3.4.12 Договора;
расторжения, прекращения договора о комплексном освоении территории;
принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд;

систематического захламливания, загрязнения, не соблюдения АРЕНДАТОРОМ санитарных правил, требований благоустройства, чистоты и порядка при использовании Участка, независимо от соблюдения при этом целевого назначения и вида разрешенного использования;

установки арендатором несанкционированных объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе объектов рекламы.

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

6.3. По требованию АРЕНДАТОРА Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании Участка.

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

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

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. За каждый день просрочки исполнения обязательств, указанных в подпунктах 3.4.11 - 3.4.12 АРЕНДАТОРОМ уплачивается неустойка в размере 0,1% от цены права на заключение договора аренды земельного участка от 08.06.2017 № 17712/01, установленной по результатам аукциона.

7.2. При обороте земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктами 3.4.12, 3.4.15, 3.4.16 Договора.

7.3. Информация о расположении земельного участка в зонах с особыми условиями использования территорий:

7.3.1. Частично в охранных зонах:

- сооружения (газопровод), назначение: сеть газоснабжения, протяженность: 327375,28 п.м., инв.№ 90562, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский, Московский, Канавинский районы, назначение: иное сооружение

(газоснабжение), протяженность: 327249 м, адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский, Московский, Канавинский районы (кадастровый номер 52:18:0000000:10755) (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»);

- электрокабеля (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

7.3.2. Иная информация: земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010551:615 соответствует земельному участку с условным номером ЗУ2 согласно документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17.10.2022 № 07-02-03/103, в целях реализации договора о комплексном освоении территории от 15.06.2017 № 1/КО.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

8.6. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора (в том числе о взыскании задолженности по арендной плате, о прекращении и расторжении договора) рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение № 1 - Выписка из ЕГРН.

9.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи земельного участка.

9.3. Приложение № 3 - Расчет арендной платы.

9.4. Приложение № 4 - Сведения об арендаторе.

9.5. Приложение № 5 - Дополнительное соглашение.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Телефон: 8 (831) 435-69-00, Факс: 8 (831) 435-22-49

Юридический адрес: 603082 Н.НОВГОРОД, КРЕМЛЬ, КОРПУС 5

Получатель арендной платы:

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)

И Н Н.....5253000265

К П П.....526001001

Казначейский счет...03100643000000013200

Банк..... Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

Б И К.....012202102

Единый казначейский счет...40102810745370000024

код ОКТМО..22701000

код бюджетной классификации (КБК).. 36611105024041000120

А Р Е Н Д А Т О Р :

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТАРТ-СТРОЙ»

Местоположение: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61, корп. 2, каб. 36.

Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького, д. 117, офис 701.

Телефон: 8 (831) 202 26 06

ИНН - 5262059353

ОГРН - 1025203739120

КПП - 526201001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ



(подпись)
Гладышева Ольга Александровна
М.П.

АРЕНДАТОР



(подпись)
Повалев Андрей Валентинович
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 20.12.2022, поступившего на рассмотрение 21.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227534517	
Кадастровый номер: 52:18:0010551:615	
Номер кадастрового квартала:	52:18:0010551
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Ударная, дом 8
Площадь, м2:	11625 +/- 38
Кадастровая стоимость, руб:	76934831.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0000000:10755
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Егоров Сергей Андреевич, действующий(ая) на основании документа "№ Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227534517			
Кадастровый номер: 52:18:0010551:615			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	город Нижний Новгород
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:18:0010551:615-52/145/2022-1 24.11.2022 17:38:07
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		24.11.2022 17:38:07
	номер государственной регистрации:		52:18:0010551:615-52/145/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.11.2022 по 08.06.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Старт-Строй", ИНН: 5262059353, ОГРН: 1025203739120
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 17712/01, выдан 08.06.2017, номер государственной регистрации: 52:18:0010551:227-52/124/2017-1
			Дополнительное соглашение о продлении договора аренды земельного участка №17712/01 от "08" июня 2017 г., выдан 29.10.2020, номер государственной регистрации: 52:18:0010551:227-52/144/2020-3
			Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №17712/01 от 8 июня 2017г., выдан 24.06.2021, номер государственной регистрации: 52:18:0010551:227-52/157/2021-4
			Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 17712/01 от 08.06.2017 г., выдан 07.07.2022, номер государственной регистрации: 52:18:0010551:227-52/157/2022-5



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 6457512740043383109200328139839306360
 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227534517	
Кадастровый номер: 52:18:0010551:615	

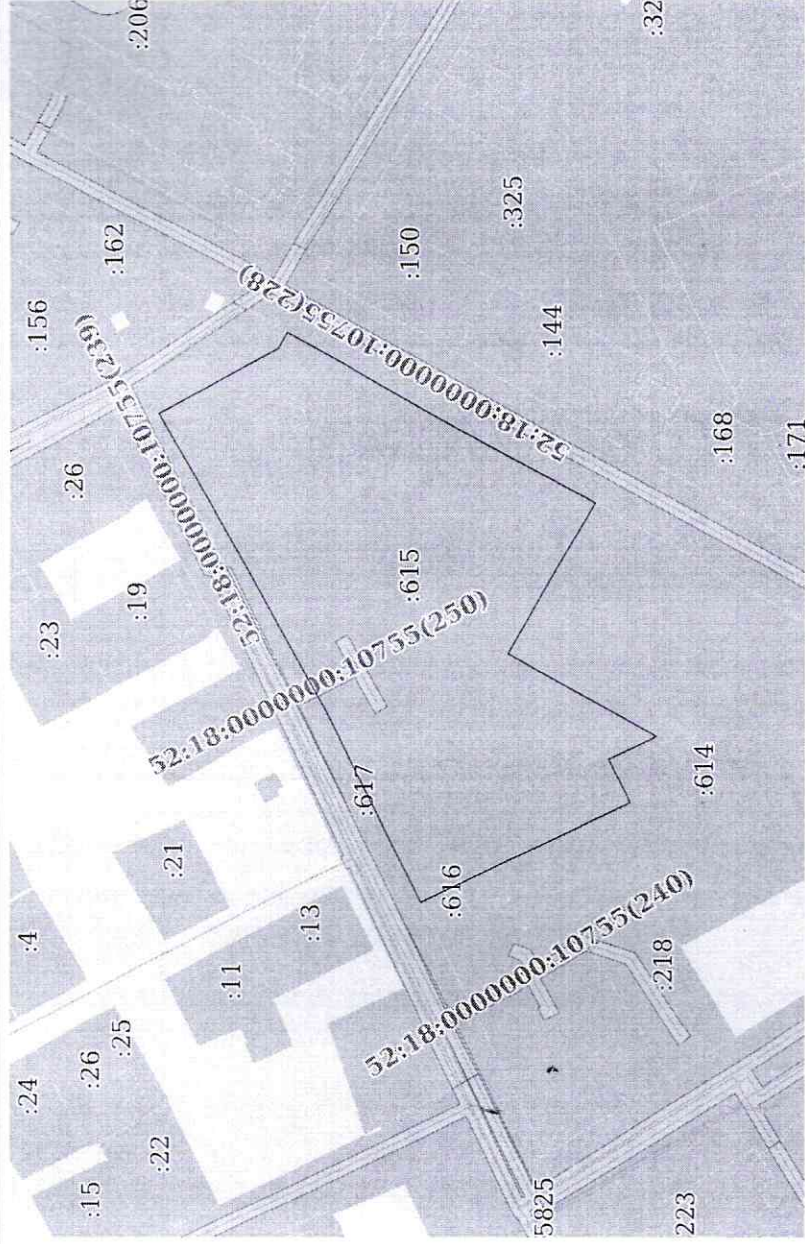
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 645751274004383310920032813983906360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2022г. № КУВИ-001/2022-227534517			
Кадастровый номер: 52:18:0010551:615			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833.10920032813983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«26» января 2023 г.

город Нижний Новгород

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

- 1. Район..... Сормовский р-н
- 2. Местоположение..... 603037, Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский р-н, ул. Ударная, д.8
- 3. Площадь зем. уч-ка 11625 кв.м
- 4. Границы..... ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН
- 5. Категория земель..... Земли населенных пунктов
- 6. Кадастровый номер 52:18:0010551:615

На земельном участке имеются:
КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Инв.№ БТИ	Литер	Назначение строения	Год постр.	Этаж	Материал стен
		Сооружение с к.н. 52:18:0000000:10755			

ПРОЧИЕ

Раздел	Площадь (кв.м)	Содержание	Основание
		Столбы ЛЭП	

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

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель


(подпись)
Гладышева Ольга Александровна



Арендатор


(подпись)
Поваляев Андрей Валентинович



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

- 1.1. Местоположение участка 603037, Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский р-н, ул. Ударная, д.8
- 1.2. Общая площадь земельного участка 11625 кв.м.
- 1.3. Кадастровая стоимость зем. участка 76 934 831,25 руб.
- 1.4. Назначение многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Расчет годовой арендной платы:

с 26/01/2023

Вид разрешенного использования земельного участка	КСЗ (кадастровая стоимость земельного участка, руб.)	КВРИ (коэффициент вида разрешенного использования земельных участков)	КИ (коэффициент индексации)	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежеквартально
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	76 934 831,25	0,00301	1	231 573,84	57 893,46
ИТОГО:				231 573,84	57 893,46

Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи и прекращается с даты, указанной в соглашении о прекращении договора.

АРЕНДАТОР в добровольном порядке ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-ый квартал не позднее 15 ноября перечисляет арендную плату за квартал на счет:

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)
И И Н.....5253000265 К П П.....526001001

Казначейский счет...03100643000000013200

Банк.....Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

Б И К.....012202102

Единый казначейский счет...40102810745370000024

код ОКТМО...22701000

код бюджетной классификации (КБК)... 36611105024041000120

Назначение платежа: Арендная плата за землю города по договору № 18271/01 от
//

Примечания:

1. В "Назначении платежа" обязательно указать вид платежа (основной платеж, пени).

2. При заполнении платежного поручения необходимо указывать код показателя статуса плательщика, оформившего документ, - 08.

В случае неуплаты с АРЕНДАТОРА взимается пени в размере 0.1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендная плата за квартал, в котором подписан акт приема - передачи земельного участка, перечисляется в срок до «25» марта 2023 г.

3. Расчет арендной платы за земельный участок на время строительства объекта

капитального строительства и завершения строительства объекта незавершенного строительства осуществляется с учетом пункта 6 и пункта 6.1 Методики, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 04.05.2016 № 247.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)
Гладышева Ольга Александровна



Арендатор

(подпись)
Поваляев Андрей Валентинович



СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРТ-СТРОЙ",

Местоположение 603024, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул.
Белинского, Д. 61, корпус 2, каб. 36.

Почтовый адрес: 603006, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. М.
Горького, д.117, оф. 701.

Телефон: (831) 202 26 06

ИНН 5262059353

ОГРН 1025203739120

КПП 526201001

Правильность указанных в настоящей справке данных подтверждаю.



Поваляев Андрей Валентинович
(ФИО)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка

«26» января 2023 г.

город Нижний Новгород

Администрация города Нижнего Новгорода в лице начальника управления распоряжения земельными ресурсами города комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода Гладышевой Ольги Александровны, действующего на основании доверенности от 08.12.2022, зарегистрированной в реестре за № 52/78-н/52-2022-6-1372, удостоверенной Степановой Полиной Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Лазорина Кирилла Борисовича, нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРТ- СТРОЙ" в лице Поваляева Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили соглашение о размере и порядке внесения арендной платы за период фактического использования Участка. Начисления арендной платы производить с 24.11.2022 г. с даты регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010551:615 по дату, предшествующую дате подписания акта приема-передачи земельного участка.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за фактическое использование земельного участка

с 24.11.2022 по 31.12.2022

Вид разрешенного использования земельного участка	КСЗ (кадастровая стоимость земельного участка, руб.)	КВРИ (коэффициент вида разрешенного использования земельных участков)	КИ (коэффициент индекса ции)	Арендная плата (руб.)	
				ежегодно	ежеквартально
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	76 934 831,25	0,00301	1,04	240 836,80	60 209,20
ИТОГО:				240 836,80	60 209,20

Итого начислено за период: 24 869,02

с 01.01.2023 по 25.01.2023

Вид разрешенного	КСЗ	КВРИ	КИ	Арендная плата (руб.)
------------------	-----	------	----	-----------------------

использования земельного участка	(кадастровая стоимость земельного участка, руб.)	(коэффициент вида разрешенного использования земельных участков)	(коэффициент индекса ции)	ежегодно	ежеквартально
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	76 934 831,25	0,00301	1	231 573,84	57 893,46
ИТОГО:				231 573,84	57 893,46

Расчет суммы арендной платы за период фактического использования уточняется после подписания акта приема-передачи земельного участка и выдается арендатору вместе с договором.

Платеж в размере 40 950 рублей 54 копейки вносится АРЕНДАТОРОМ до «26» 04 2023г. на счет:

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)

И Н Н.....5253000265 К П П.....526001001

Казначейский счет...03100643000000013200

Банк.....Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

Б И К.....012202102

Единый казначейский счет...40102810745370000024

код ОКТМО..22701000

код бюджетной классификации (КБК)... 36611105024041000120

Назначение платежа: Арендная плата за землю города по договору № 18271/01 от 26/01/2023

Примечания:

1. В "Назначении платежа" обязательно указать вид платежа (основной платеж, пени).

2. При заполнении платежного поручения необходимо указывать код показателя статуса плательщика, оформившего документ, - 08.

3. Расчет арендной платы за земельный участок на время строительства объекта капитального строительства и завершения строительства объекта незавершенного строительства осуществляется с учетом пункта б и пункта 6.1 Методики, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 04.05.2016 № 247.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)
Гладышева Ольга Александровна



Арендатор

(подпись)
Поваляев Андрей Валентинович



Консултант отдела по предоставлению земельных участков во временное пользование
управления распоряжения земельными ресурсами города КУГИ и ЗР администрации г.
Нижнего Новгорода
По/шпись **И.М.Созонова**

