

ДОГОВОР
аренды земельного участка

25 октября 2022 г.

г. Красноярск

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович, свидетельство о регистрации серия 24 №002014042 от 02.06.2004 г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый «Арендодатель-1»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна, свидетельство о регистрации серия 24 № 004353958 от 09.06.2007г., выдано ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель-2»,

Индивидуальный предприниматель Никитин Павел Аркадьевич, свидетельство о регистрации серия № 24 № 006063063 от 31.10.2012 г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-3»,

Индивидуальный предприниматель Чернышева Инна Николаевна, свидетельство о регистрации серия 24 № 006222751 от 17.05.2013 г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, именуемая в дальнейшем «Арендодатель-4»,

Индивидуальный предприниматель Алексеев Вадим Евгеньевич, свидетельство о регистрации серия № 24 № 006063062 от 31.10.2012 г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, в лице Никитина Павла Аркадьевича, действующего на основании доверенности от 14 ноября 2019 г., удостоверенной Богословской Ириной Юрьевной, нотариусом Красноярского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № 24/172-н/24-2019-12-432, в именуемый в дальнейшем «Арендодатель-5», а вместе именуемые в дальнейшем "Арендодатели", с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает следующее имущество (далее по тексту - **АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК**):

- *Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: занимаемый нежилыми зданиями производственного назначения, площадь 21 111 кв.м., кадастровый номер 24:50:0100239:2120, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, пр. Свободный, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (Арендодателю 4 принадлежит 1/3 доли в праве, Арендодателям 1, 2, 3, 5 – по 1/6 доли в праве);*

- *Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: занимаемый нежилыми зданиями производственного назначения, площадь 1700 кв.м., кадастровый номер 24:50:0100239:2121, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, пр. Свободный, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (Арендодателю 4 принадлежит 1/3 доли в праве, Арендодателям 1, 2, 3, 5 – по 1/6 доли в праве).*

1.2. **АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК** предоставляется Арендатору для использования в целях жилищного строительства (многоэтажной жилой застройки, код. 2.6) при условии утверждения Правил землепользования и застройки городского округа Красноярск (далее по тексту – ПЗЗ), позволяющих осуществлять жилищное строительство на **АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ** с учетом градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

1.3. До утверждения ПЗЗ, позволяющих осуществлять жилищное строительство на **АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ**, участок используется Арендодателями в соответствии с текущим видом разрешенного использования.

1.4. Арендодатели гарантируют, что **АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК** не продан, не заложен, не подарен, не обещан быть подаренным, не сдан в аренду, под арестом не состоит, на него не имеется каких-либо притязаний третьих лиц, в его отношении не заключены какие-либо предварительные договоры, не обременен сервитутами и иными правами третьих лиц, за исключением прав правообладателей линейных объектов, указанных в п. 1.7. настоящего Договора.

1.5. Арендатор уведомлен, что в отношении **АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА** установлены ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, а именно зона санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора на реке Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО Енисейская ТГК (ТГК-13)» (СанПиН 2.1.4.1110-02), ограничения использования территории охранной зоны объектов

Мкртчян Ж.А.
Никитин П.А.

Мкртчян А.Е.
Чернышева И.Н.

1 из 7

Васильев Д.Е.

электросетевого хозяйства (постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г), а также ограничения использования территории охранной зоны тепловой сети внутриквартальной П2713 (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197).

1.6. На АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ расположены нежилые здания, принадлежащие Арендодателям на праве собственности, не являющиеся предметом Договора:

Нежилое здание площадью 865,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:680, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 216,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:686, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 692 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:685, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68, стр.3;

Нежилое здание площадью 887,7 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:683, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 671,3 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:682, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 134,8 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:681, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 2104,2 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:684, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68 (нежилые помещения с кадастровыми номерами: 24:50:0100239:2175, 24:50:0100239:2176, 24:50:0100239:2124, 24:50:0100239:2125, 24:50:0100239:2126).

1.7. Арендатор уведомлен, что в границах АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА располагается, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию г. Красноярск линейный объект - сети водопровода с кадастровым номером 24:50:0000000:346045, а также линейные объекты: сети теплоснабжения и электроснабжения, связи, принадлежащие третьим лицам.

2. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и заключен на срок до 31.12.2026 года, но не позже дня ввода в эксплуатацию последнего многоквартирного жилого дома (МКД) на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

2.2. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору (за исключением обязанности по передаче АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА Арендатору) возникают с момента подписания Акта приема-передачи АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в соответствии с п. 3.1 Договора (ст. 157 ГК РФ).

2.3. Расторжение или прекращение действия настоящего Договора, в том числе в связи с окончанием срока его действия, не освобождает Арендатора от обязанностей по внесению арендной платы за весь период действия настоящего Договора.

3. Передача АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА.

3.1. Передача АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, который должен быть подписан между Сторонами не позднее 1 (одного) календарного месяца с даты вступления в законную силу Решения Красноярского городского Совета депутатов об утверждении ПЗЗ, позволяющих осуществлять жилищное строительство на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ с учетом градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы за период с момента подписания Акта приема-передачи АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в соответствии с п. 3.1 Договора и до момента получения разрешения на строительство первого многоквартирного жилого дома (МКД) на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ (далее по тексту – Период №1) составляет 1 000 (одна тысяча) рублей в месяц (НДС не облагается).

4.2. Размер арендной платы за период с момента получения разрешения на строительство первого МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ и до момента прекращения действия настоящего Договора (далее по тексту – Период №2) ориентировочно составляет _____ (НДС не облагается) за весь Период №2. Конечной датой начисления арендной платы за Период № 2 является день окончания срока аренды по настоящему Договору.

4.3. По соглашению Сторон фактический размер арендной платы за Период №2 будет рассчитан исходя из площади объектов долевого строительства (далее по тексту - Помещений): жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, общая площадь которых составит 12 % общей площади всех помещений и машино-мест, за исключением площадей мест общего пользования, в многоквартирном(ых) жилом(ых) доме (-ах), строительство которого(ых) будет осуществлено на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

Перечень Помещений будет определен Сторонами в дополнительном(ых) соглашении(ях) к настоящему Договору, которое(ые) Стороны обязуются заключить в течение 10 (десяти) календарных

Мкртчян Ж.А.

Никитин П.А.

Мкртчян А.Е.

Чернышева И.Н.

дней с даты получения Арендатором разрешения на строительство в отношении каждого многоквартирного дома (МКД), строительство которого будет осуществлено на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

Фактический размер арендной платы за Период №2 будет равен общей стоимости всех Помещений, определенных в соответствии с настоящим пунктом Договора, указанной в договорах долевого участия в строительстве (далее по тексту – ДДУ), которые будут заключены Арендатором от своего имени в процессе реализации указанных Помещений.

4.4. Окончательный размер арендной платы за Период №2 определяется и подлежит фиксации Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения Арендатором ДДУ в отношении последнего Помещения, определенного в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора.

4.5. По соглашению Сторон в размер арендной платы за Период №2 включена компенсация стоимости сносимых нежилых зданий, находящихся на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ (п. 1.6. настоящего Договора), в размере (НДС не облагается).

4.6. Внесение арендной платы за Период №2 осуществляется Арендатором в следующем порядке: Арендатор обязуется в течение 5 рабочих дней с момента оплаты третьими лицами по каждому ДДУ, заключенному в отношении Помещений, определенных в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора, вносить Арендодателям в счет уплаты арендного платежа денежные средства в размере оплаченной цены соответствующего ДДУ.

4.7. В случае если Арендатором в отношении каких-либо Помещений, определенных в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора, не позднее чем за 1 месяц до предполагаемой даты ввода в эксплуатацию соответствующего МКД, построенного на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ, не были заключены ДДУ с третьими лицами, права требования на указанные Помещения подлежат передаче Арендодателям на основании ДДУ с указанием стоимости, действующей на дату заключения соответствующего ДДУ. При этом стоимость вышеназванных Помещений включается в расчет арендной платы, определяемой за Период №2.

Оставшийся платеж арендной платы в размере общей цены ДДУ, заключенных в соответствии с настоящим пунктом, производится Арендатором в полном объеме в срок не позднее даты ввода в эксплуатацию соответствующего МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

ДДУ, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Арендодателями в течение 5 рабочих дней с момента поступления от Арендатора оставшейся арендной платы.

4.8. Все арендные платежи, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на банковские счета Арендодателей, указанные в Договоре, пропорционально долям Арендодателей в праве общей долевой собственности на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК.

Обязательства Арендатора по оплате арендных платежей считаются надлежащим образом исполненными с даты поступления денежных средств на расчетный счет каждого из Арендодателей.

В период действия настоящего договора соглашением сторон могут быть установлены иные формы и порядок расчетов, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.9. Арендодатель ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет Арендатору акты по аренде с начисленными арендными платежами.

Ежемесячные арендные платежи для целей бухгалтерского и налогового учета за Период №2 рассчитываются Арендодателем, исходя из размера арендной платы, установленного в п. 4.2. настоящего Договора, разделенного на количество календарных месяцев в периоде с момента получения разрешения на строительство первого МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ до 31.12.2026 года.

В случае прекращения действия настоящего Договора ранее 31.12.2026г. арендная плата за последний месяц рассчитывается как разница между размером арендной платы, указанной в п. 4.2 настоящего Договора, и суммой ранее начисленных арендных платежей.

В случае прекращения действия настоящего Договора позже 31.12.2026г. (продления Сторонами срока действия Договора) арендная плата после 31.12.2026г. для целей бухгалтерского и налогового учета не начисляется.

В случае заключения дополнительного соглашения, определяющего окончательный размер арендной платы за Период №2 в соответствии с п. 4.4 Договора, ранее начисленные арендные платежи подлежат корректировке, путем оформления корректировочных актов датой подписания дополнительного соглашения.

4.10. Все платежи, произведенные Арендатором до подписания дополнительного соглашения об определении окончательного размера арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в счет ее внесения.

4.11. За каждый день просрочки Арендатором выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности.

Мкртчян Ж.А.

Никитин П.А.

Мкртчян А.Е.

Чернышева И.Н.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

5.1.2. После получения разрешения на строительство МКД передавать право аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) кредитным учреждениям в целях обеспечения обязательств Арендатора, которые возникнут из кредитных договоров, заключаемых Арендатором в целях финансирования строительства МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

Подписанием настоящего Договора Арендодатели выражают свое письменное согласие на передачу прав аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) в соответствии с условиями настоящего пункта.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателей образовать за свой счет из АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА два и более новых земельных участка для использования в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

Образование новых земельных участков может быть произведено Арендатором любыми способами, предусмотренными Земельным Кодексом Российской Федерации.

Образование новых земельных участков включает в себя проведение необходимых кадастровых работ и изготовление межевых планов, постановку новых участков на кадастровый учет, государственную регистрацию права собственности Арендодателя на новые земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости.

Все указанные в настоящем пункте действия совершаются Арендатором от имени Арендодателя на основании нотариально удостоверенной доверенности при условии предъявления Арендатором Арендодателю сведений и соответствующих документов о характеристиках и назначении образуемых участков.

При этом Арендатор остается ответственным перед Арендодателем и третьими лицами за действия, совершенные им на основании таких доверенностей.

В случае образования из АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА новых земельных участков в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, на такие вновь образованные участки распространяются все положения настоящего Договора, а Стороны обязуются в течение 10 дней с момента образования новых участков заключить дополнительное соглашение об уточнении предмета настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.2.2. Производить проектирование и строительство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов, а также права смежных землепользователей.

5.2.4. Информировать Арендодателей обо всех случаях правопритязаний третьих лиц в отношении АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА.

5.2.5. Обеспечить Арендодателям доступ на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора. Доступ на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК, на котором ведутся строительные работы, осуществляется в согласованное Сторонами время и в соответствии с условиями техники безопасности.

5.2.6. В случае продления срока действия разрешения на строительство или его отмены Арендатор незамедлительно уведомить об этом Арендодателей в письменной форме.

5.2.7. После получения разрешения на строительство первого МКД осуществить за свой счет снос находящихся на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ объектов недвижимости, указанных в п. 1.6 настоящего Договора, и в случае необходимости осуществить вынос за границы АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА линейных объектов, указанных в п. 1.7. настоящего Договора.

5.2.8. Арендатор не вправе обременять права требования на Помещения, определенные Сторонами в соответствии п. 4.3 настоящего Договора, залогом (ипотекой) в пользу кредитных учреждений, а также какими-либо правами третьих лиц, до заключения соответствующих ДДУ.

5.2.9. Арендатор обязуется получить первое разрешение на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

5.2.10. Арендатор обязуется ежемесячно до 2-го числа каждого месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендодателям письменный отчет о заключенных договорах долевого участия на Помещения, определенные Сторонами в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

5.2.11. Не переуступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

 Мкртчян Ж.А.
 Никитин П.А.

 Мкртчян А.Е.
 Чернышева И.Н.

5.2.12. До момента получения Разрешения на строительство первого МКД предоставить собственникам и третьим лицам беспрепятственный свободный доступ к объектам недвижимости, указанным в п.1.6 настоящего Договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

6.1. Арендодатели имеют право:

6.1.1. Осуществлять контроль за использованием АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА путем направления Арендатору письменного запроса о предоставлении отчета об использовании участка с указанием интересующей Арендодателя информации.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

6.1.3. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

6.1.4. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

6.2. Арендодатели обязаны:

6.2.1. В соответствии с п. 3.1. настоящего Договора передать Арендатору АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в аренду по акту приема-передачи в фактически существующем состоянии.

6.2.2. При необходимости по запросу кредитного учреждения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса от Арендатора предоставить Арендатору отдельно оформленное письменное согласие на передачу в залог права аренды АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в случаях, указанных в пункте 5.1.2. настоящего Договора.

6.2.3. Арендодатели не вправе в течение срока действия настоящего Договора обременять АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК какими-либо правами иных третьих лиц, в том числе залогом, арендой, сервитутом и т.п.

6.2.4. Оплачивать налоговые платежи за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в соответствии с законодательством РФ.

6.2.5. Арендодатели обязуются ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца предоставлять Арендатору акты по арендным платежам, предусмотренные п. 4.9 настоящего Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении договора, решаются сторонами путем переговоров. При возникновении спорных вопросов соответствующая сторона договора направляет другой стороне письменную претензию по адресу, указанному в настоящем Договоре. Вторая сторона должна дать письменный ответ в течение 10 рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Арендодатели имеют право в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном ст. 450.1 ГК РФ, отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 18 месяцев с даты заключения в силу настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ либо в течение указанного срока полученное разрешение на строительство будет отменено и не будет восстановлено (выдано новое);

б) если Арендатор производит строительные работы без получения необходимых в соответствии с законодательством РФ разрешительных документов;

в) в случае введения в отношении Арендатора процедуры банкротства;

8.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном ст. 450.1 ГК РФ, отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в связи с объективной невозможностью строительства на нем МКД, вытекающей из запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, проектом планировки и межевания территории, местными градостроительными нормативами, техническими регламентами, СНиПами, СанПиНами и т.п.;

Мкртчян Ж.А.
Никитин П.А.

Мкртчян А.Е.
Чернышева И.Н.

б) в случае отказа или уклонения Арендодателей от выдачи письменного согласия на передачу права аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) в случаях, указанных в настоящем Договоре;

в) в случае нарушения Арендодателями установленного в пункте 6.2.3. настоящего Договора запрета на обременение АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА правами третьих лиц, кроме случаев, не зависящих от воли Арендодателей (по требованиям государственных органов, судебных органов);

8.4. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Арендатора по основаниям, указанным в пункте 8.3 настоящего Договора, за исключением подпункта «а» п. 8.3 настоящего Договора, Арендодатели обязаны возместить все убытки, вызванные таким расторжением, в том числе, но не исчерпывая: расходы Арендатора на проведение инженерных изысканий, проектирование, проведение экспертизы проектной документации, выполнение строительных работ. Размер таких убытков должен быть доказан и подтвержден решением суда.

В случае расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателей по основаниям, указанным в пункте 8.2 настоящего Договора, за исключением подпункта «а» п. 8.2 настоящего Договора, Арендатор обязан возместить все убытки, вызванные таким расторжением, включая возмещение рыночной стоимости объектов недвижимости, подлежащих сносу в соответствии с п. 5.2.7 настоящего Договора. Размер таких убытков должен быть доказан и подтвержден решением суда.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адресов и реквизитов сторон, иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, стороны обязуются уведомлять друг друга в течение 10 рабочих дней с момента, когда такие изменения произошли.

9.3. Все уведомления и сообщения, связанные с настоящим Договором, должны направляться в письменном виде почтовым отправлением с уведомлением или нарочным.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.5. В случае изменения законодательства, влияющего на исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору, стороны должны предпринять все меры для внесения изменений в настоящий Договор.

9.6. Настоящий Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

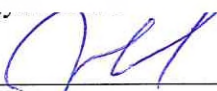
Арендодатели:

Арендодатель-1:

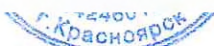
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович

ОГРНИП 304246015400038, ИНН 245800024000





Ж.А. Мкртчян



Арендодатель-2:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна

ОГРНИП 307246016000051, ИНН 246000954915



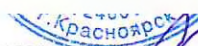
 Мкртчян Ж.А.
 Никитин П.А.

Мкртчян А.Е.
Чернышева И.Н.

А.Е. Мкртчян

6 из 7

Васильев Д.Е.



Арендодатель-3:

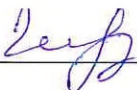
Индивидуальный предприниматель Никитин Павел Аркадьевич
ИНН 246604179151, ОГРНИП 312246830500142,



П.А. Никитин

Арендодатель-4:

Индивидуальный предприниматель Чернышева Инна Николаевна
ИНН 246407009707, ОГРНИП 313246813700146

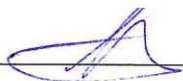


И.Н. Чернышева



Арендодатель-5:

Индивидуальный предприниматель Алексеев Вадим Евгеньевич
ИНН 246400424969, ОГРНИП 312246830500131



П. А. Никитин

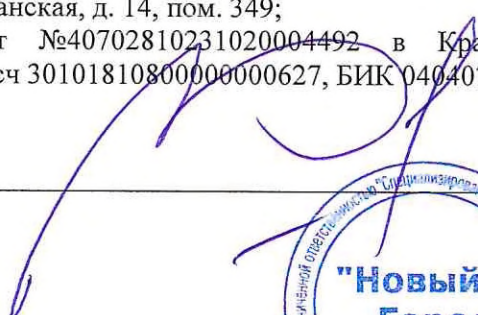
Арендатор:

ООО «СЗ «Новый Город»,

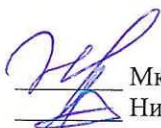
ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес:
660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349;

Банковские реквизиты: р/счет №40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646
ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

Генеральный директор



Д.Е. Васильев



Мкртчан Ж.А.
Никитин П.А.



Мкртчан А.Е.
Чернышева И.Н.



