

## Договор аренды имущества № 2/2014

г. Новосибирск

«01» июня 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Айден»**, в лице генерального директора Багдасарян Стеллы Григорьевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управление активами»**, в лице генерального директора Кропотова Сергея Аркадьевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату имущество:

- 1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 54:35:033735:19 площадью 2 156 583 кв. м. из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира – здания (командно-диспетчерский пункт), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 2/3; установленный вид разрешенного использования земельного участка – парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
- 1.1.2. здание (сборный алюминиевый док-склад), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 331,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-014, А14, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:98;
- 1.1.3. здание (техническое здание - аэрофотолаборатория), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 1213 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-010, А10, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:114;
- 1.1.4. здание (ДОК-2,0), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 325,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-002, А2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:149;
- 1.1.5. здание (док механизированный ДК-9), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 341,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-019, А19, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:136;
- 1.1.6. здание (дом аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 118,9 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-016, А16, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:108;
- 1.1.7. здание (домик техсостава АТБ стоянка Л-410), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 61,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-018, А18, а18, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:159;
- 1.1.8. здание (котельная АТБ), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 326,6 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-004, А4, а4, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:148;
- 1.1.9. здание (склад №2 вещевой), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 221 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-005, А5, а5/1, а5/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:113;
- 1.1.10. здание (склад отдела перевозок), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 1006 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-015, А15, , этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:122;
- 1.1.11. здание (служебное здание склад ГСМ), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 228,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-009, А9, а9, этажность: 1; адрес

Арендодатель



Арендатор



Страница 1 из 10

- (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:157;
- 1.1.12. здание (цех 2), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 590,5 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-012, А12, а12, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:150;
- 1.1.13. здание (док для сельх/техники), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 332,2 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/033, А33, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:128;
- 1.1.14. здание (дом шоферов спецпарка), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 127,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-003, А3, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:143;
- 1.1.15. здание (домик 1 для техн. персонала с вышкой для ЦДА), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 81,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-023, А23, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:154;
- 1.1.16. здание (овошехранилище на 100 тонн), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 150,7 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-017, А17, этажность: заглубл., адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:138;
- 1.1.17. здание (пакгауз для хранения грузов), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 444,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-001, А1, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:132;
- 1.1.18. здание (Док Д-9), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 330,7 кв.м, инвентарный номер, литер: з-206, Б, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:603;
- 1.1.19. здание (ангар металлический), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 4949,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-020, А20, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:158;
- 1.1.20. здание (док-2,5 объект для хранения с/хоз аппаратуры), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 335,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/028, А28, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:147;
- 1.1.21. здание (компрессорная АТБ), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 93,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/025, А25, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:141;
- 1.1.22. здание (проходная №1), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 23,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/030, А30, а30/1, а30/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:99;
- 1.1.23. здание (склад №6 а/отряда), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 344,8 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-022, А22, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:139;
- 1.1.24. здание (склад технического имущества), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 346,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-021, А21, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:110;
- 1.1.25. здание (Док-2,5 сборный алюминиевый), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 330 кв.м, инвентарный номер, литер: ф-001938-013, А13, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:134;

Арендодатель



Арендатор



- 1.1.26. здание (дом аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 39,5 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/041, А41, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:153;
- 1.1.27. здание (домик для техсостава), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 81,6 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/044, А44, а44/1, а44/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:102;
- 1.1.28. здание (душевая ГСМ (переоборудована в дистилляторную)), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 44 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/038, А38, а38/1, а38/2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:101;
- 1.1.29. здание (техн. для монтажа авиамооторов), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 348 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/043, А43, а43/1, а43/2, а43/3, а43/4, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:161;
- 1.1.30. здание (док Д-5), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 353 кв.м, инвентарный номер, литер: з-206, Е, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033735:136;
- 1.1.31. здание (кузница деревянная аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 42,2 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/042, А42, а42, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:142;
- 1.1.32. здание (накопитель), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 152,9 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/031, А31, А31/1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:96;
- 1.1.33. здание (общественные туалеты), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 99,4 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/029, А29, а29/1, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:111;
- 1.1.34. здание (система ЦЭС), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 72,9 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/040, А40, а40/1, а40/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:155;
- 1.1.35. здание (Аэровокзал г. Новосибирска), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 2780,1 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/035, А35, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/2, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033735:105;
- 1.1.36. сооружение (Рулежная дорога от перрона нов. вокз. до вз/полосы), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/057, А48, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:121;
- 1.1.37. сооружение (Взлетно-посадочная полоса), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/055, А46, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:585;
- 1.1.38. сооружение (Перрон против фасада нового а/вокзала), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/059, А50, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:131;
- 1.1.39. сооружение (Предангарная площадь у нового ангара), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/060, А51, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:115;
- 1.1.40. сооружение (Привокзальная площадь у нового вокзала со стор. гор.), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/061, А52, адрес

Арендодатель

Арендатор

- (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:106;
- 1.1.41. сооружение (Рулежная дорога от перрона до ангара АТБ 5), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/056, А47, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:120;
- 1.1.42. сооружение (Северная стоянка МС (2 очередь)), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/054, А45, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:104;
- 1.1.43. сооружение (Северная стоянка самолетов АН-24), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/058, А49, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:105;
- 1.1.44. **Высоковольтные кабель э/сети 6 КВТ протяж. 10,7 км, 1959 года ввода в эксплуатацию (разрешенная мощность для электроснабжения объектов 1069,5 кВт);**
- 1.1.45. **Водоснабжение** длиной 4345,7 м., 1954 года ввода в эксплуатацию;
- 1.1.46. **Канализация (трубопровод из керам. труб с колодцами)** длиной 3939,1 м., 1954 года ввода в эксплуатацию;
- 1.1.47. **Теплоснабжение (цельнотянутые трубы ж/б перекрытия)** длиной 3602,5 м., 1951 года ввода в эксплуатацию;
- 1.1.48. **Электроснабжение ф-637 кабель 240 мм кв. протяж. 2,5 км, 1973 года ввода в эксплуатацию;**
- 1.1.49. **Коллектор водосточный на перроне а/вокзала 276 п/м длиной 269 м., 1957 года ввода в эксплуатацию;**
- 1.1.50. **Электровышка с кабельными линиями - в количестве 2 шт.;**
- 1.1.51. **Подстанция № 6 КПТН;**
- 1.1.52. **Подстанция КТП 100/6 № 1;**
- 1.1.53. **Подстанция КТПН 10/400 № 7;**
- 1.1.54. **Подстанция КТПН 400/10 № 10;**
- 1.1.55. **Трансформаторная подстанция № 11 КТПН;**
- 1.1.56. **Трансформаторная подстанция № 2ТП;**
- 1.1.57. **Трансформаторная подстанция № 3ТП;**
- 1.1.58. **Трансформаторная подстанция № 4ТП;**
- 1.1.59. **Трансформаторная подстанция № 5ТП;**
- 1.1.60. **Трансформаторная подстанция № 9ТП (вх8888860.426808);**
- 1.1.61. **Электроподстанция КТПН/дизель № 12 (далее – Имущество, Объект аренды).**

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» (приложение № 1). Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные «Арендатором» в результате деятельности на арендуемых площадях, являются его собственностью.

1.5. Арендуемое имущество может сдаваться «Арендатором» в субаренду.

1.6. «Арендодатель» не несет ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества «Арендатора», находящегося на арендуемом объекте, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против «Арендатора» третьей стороной за потери, ущерб или повреждения.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. Передать «Арендатору» указанное в п. 1.1. настоящего договора имущество по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению имущества.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования переданного в аренду имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с «Арендатором».

Арендодатель



Арендатор



- 2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.
- 2.1.4. Контролировать надлежащее выполнение «Арендатором» требований по содержанию арендуемого имущества, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 2.1.5. Принять арендованное имущество от «Арендатора» в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном расторжении договора аренды.

## 2.2. «Арендатор» обязан:

- 2.2.1. После заключения настоящего договора принять у «Арендодателя» имущество, указанное в п.1.1., по акту приема-передачи.
- 2.2.2. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.2.3. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) ущерб арендуемому имуществу по телефону ответственного лица «Арендодателя». Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого имущества.
- 2.2.4. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить арендованное имущество и сдать «Арендодателю» имущество по акту приема - передачи, а также произвести его уборку не позднее трех дней после окончания действия договора или после даты его расторжения.
- 2.2.5. Передать «Арендодателю» арендованное имущество в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа.
- 2.2.6. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные договором.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За арендуемое имущество Арендатор оплачивает арендную плату в размере **643 000 (шестьсот сорок три тысячи) рублей**, в том числе НДС, в месяц.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору уплачивается «Арендатором» ежемесячно. Оплата за каждый месяц аренды производится не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего (отчетного) месяца согласно счету, выставленному «Арендодателем». «Арендатор» вправе вносить арендную плату досрочно.

3.3. Основанием для пользования «Арендатором» имущества Объекта, а также для расчета и внесения Арендатором арендной платы по настоящему договору, является передача «Арендодателем» имущества «Арендатору» по акту приема-передачи.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить причиненные убытки.

4.3. «Арендодатель» не несет ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества «Арендатора», находящегося на арендованном объекте, а также не отвечает по претензиям третьих лиц, предъявленных к «Арендатору».

4.4. Ответственность «Арендатора»:

4.4.1. За нарушение сроков, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,001% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.4.2. В случае если «Арендатор» в установленный настоящим договором срок не возвратил арендованное имущество или возвратил их несвоевременно, он обязан оплатить арендную плату за все время просрочки, а также уплатить пени в размере 0,001% за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы.

4.4.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

## 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о дополнении или изменении условий настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, подписанными обеими сторонами.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке:

Арендодатель

Арендатор

5.2.1. при неуплате или просрочке «Арендатором» срока оплаты аренды, установленного пунктом 3.2. Договора, более двух раз подряд;

5.2.2. в случае умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния имущества.

5.3. Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.4. Для расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель направляет «Арендатору» уведомление об одностороннем расторжении Договора. Арендодатель вправе, но не обязан, установить в таком уведомлении срок, в течение которого «Арендатор» имеет возможность устранить допущенные нарушения, и по истечении которого договор будет считаться расторгнутым. Договор считается расторгнутым в дату, указанную в уведомлении, а если такая дата не указана, то в день получения уведомления «Арендатором».

5.5. Каждая из сторон вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив об этом другую сторону не позднее чем за 1 месяц.

5.6. По истечении срока действия настоящего договора «Арендатор» имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, передаются на рассмотрение постоянно действующего Третейского суда при региональной общественной организации «Центр альтернативного разрешения споров» (г. Новосибирск, ул. Сибревкома, 18) в соответствии с регламентом суда.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01 июня 2014 года, и действует до 30 апреля 2015 года включительно.

7.2. В случае если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о намерении его прекратить, договор считается заключенным вновь на тех же условиях на последующие 11 (одиннадцать) месяцев. При соблюдении указанных в настоящем пункте условий, пролонгация договора возможна неограниченное количество раз.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО «Айден»

Адрес: 121087, г. Москва, проезд Береговой, д. 7, корп. 1, оф. 1

ОГРН 1127747286589, ИНН 7730678659, КПП 773001001

р/счет: 407 028 108 003 000 00 084 в ДО

«Таганский» ЗАО «ГЕБАНК» БИК 044585382

кор/счет: 301 018 108 000 000 00 382

Генеральный директор

/ С.Г. Багдасарян /

Арендодатель

«АРЕНДАТОР»

ООО «Управление активами»

Адрес: 630123, г. Новосибирск, Аэропорт, 2/3

ИНН 5402575520, КПП 540201001

Р/с 407 028 107 160 300 00 763

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске

к/с 301 018 102 000 000 00 777

БИК 040407777

тел./факс: + 7 (383) 362-02-62

Генеральный директор

/ С.А. Кропотов /

Арендатор

**Акт приема-передачи**

г. Новосибирск

«01» июня 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Айден»**, в лице генерального директора Багдасарян Стеллы Григорьевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управление активами»**, в лице генерального директора Кропотова Сергея Аркадьевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

В связи с заключением «01» июня 2014 г. договора аренды имущества № 2/2014, «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату имущество:

- 1) земельный участок с кадастровым номером 54:35:033735:19 площадью 2 156 583 кв. м. из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира – здания (командно-диспетчерский пункт), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 2/3; установленный вид разрешенного использования земельного участка – парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
- 2) здание (сборный алюминиевый док-склад), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 331,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-014, А14, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:98;
- 3) здание (техническое здание - аэрофотолаборатория), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 1213 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-010, А10, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:114;
- 4) здание (ДОК-2,0), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 325,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-002, А2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:149;
- 5) здание (док механизированный ДК-9), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 341,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-019, А19, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:136;
- 6) здание (дом аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 118,9 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-016, А16, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:108;
- 7) здание (домик техсостава АТБ стоянка Л-410), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 61,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-018, А18, а18, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:159;
- 8) здание (котельная АТБ), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 326,6 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-004, А4, а4, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:148;
- 9) здание (склад №2 вещевой), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 221 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-005, А5, а5/1, а5/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:113;
- 10) здание (склад отдела перевозок), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 1006 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-015, А15, , этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:122;

Арендодатель

Арендатор

Страница 7 из 10

- 11) здание (служебное здание склад ГСМ), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 228,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-009, А9, а9, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:157;
- 12) здание (цех 2), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 590,5 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-012, А12, а12, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:150;
- 13) здание (док для сельх/техники), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 332,2 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/033, А33, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:128;
- 14) здание (дом шоферов спецпарка), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 127,3 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-003, А3, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:143;
- 15) здание (домик 1 для техн. персонала с вышкой для ЦДА), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 81,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-023, А23, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:154;
- 16) здание (овошехранилище на 100 тонн), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 150,7 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-017, А17, этажность: заглубл., адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:138;
- 17) здание (пакгауз для хранения грузов), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 444,2 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-001, А1, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:132;
- 18) здание (Док Д-9), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 330,7 кв.м, инвентарный номер, литер: з-206, Б, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:603;
- 19) здание (ангар металлический), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 4949,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-020, А20, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:158;
- 20) здание (док-2,5 объект для хранения с/хоз аппаратуры), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 335,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/028, А28, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:147;
- 21) здание (компрессорная АТБ), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 93,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/025, А25, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:141;
- 22) здание (проходная №1), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 23,7 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/030, А30, а30/1, а30/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:99;
- 23) здание (склад №6 а/отряда), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 344,8 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-022, А22, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:139;
- 24) здание (склад технического имущества), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 346,4 кв.м, инвентарный номер, литер: Ф-001938-021, А21, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:110;
- 25) здание (Док-2,5 сборный алюминиевый), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 330 кв.м, инвентарный номер, литер: ф-001938-013, А13, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:134.

Арендодатель



Арендатор



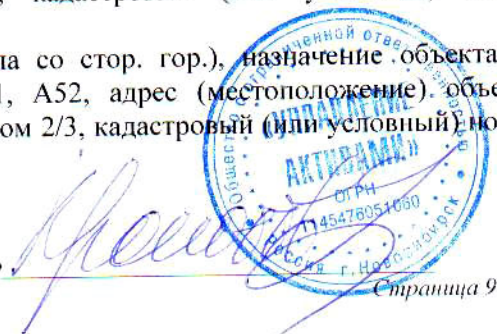


- 26) здание (дом аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 39,5 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/041, А41, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:153;
- 27) здание (домик для техсостава), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 81,6 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/044, А44, а44/1, а44/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:102;
- 28) здание (душевая ГСМ (переоборудована в дистилляторную)), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 44 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/038, А38, а38/1, а38/2, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:101;
- 29) здание (техн. для монтажа авиамоторов), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 348 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/043, А43, а43/1, а43/2, а43/3, а43/4, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:161;
- 30) здание (док Д-5), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 353 кв.м, инвентарный номер, литер: з-206, Е, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033735:136;
- 31) здание (кузница деревянная аэродромной службы), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 42,2 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/042, А42, а42, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:142;
- 32) здание (накопитель), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 152,9 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/031, А31, А31/1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:96;
- 33) здание (общественные туалеты), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 99,4 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/029, А29, а29/1, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:111;
- 34) здание (система ЦЗС), назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 72,9 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/040, А40, а40/1, а40/2, этажность: 1, адрес (местоположение) объекта: город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:155;
- 35) здание (Аэровокзал г. Новосибирска), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 2780,1 кв.м, инвентарный номер, литер: 35:00374/035, А35, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Аэропорт, д. 2/2, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033735:105;
- 36) сооружение (Рулежная дорога от перрона нов. вокз. до вз/полосы), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/057, А48, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:121;
- 37) сооружение (Взлетно-посадочная полоса), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/055, А46, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:585;
- 38) сооружение (Перрон против фасада нового а/вокзала), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/059, А50, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:131;
- 39) сооружение (Предангарная площадь у нового ангара), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/060, А51, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:115;
- 40) сооружение (Привокзальная площадь у нового вокзала со стор. гор.), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/061, А52, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:106;

Арендодатель



Арендатор



- 41) сооружение (Рулежная дорога от перрона до ангара АТБ 5), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/056, А47, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:120;
- 42) сооружение (Северная стоянка МС (2 очередь)), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/054, А45, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:104;
- 43) сооружение (Северная стоянка самолетов АН-24), назначение объекта: не определено, инвентарный номер, литер: 35:00374/058, А49, адрес (местоположение) объекта: Новосибирская обл., г. Новосибирск, улица Аэропорт, дом 2/3, кадастровый (или условный) номер: 54:35:033560:105;
- 44) **Высоковольтные кабель э/сети 6 КВТ протяж. 10,7 км**, 1959 года ввода в эксплуатацию (разрешенная мощность для электроснабжения объектов 1069,5 кВт);
- 45) **Водоснабжение** длиной 4345,7 м., 1954 года ввода в эксплуатацию;
- 46) **Канализация (трубопровод из керам. труб с колодцами)** длиной 3939,1 м., 1954 года ввода в эксплуатацию;
- 47) **Теплоснабжение (цельнотянутые трубы ж/б перекрытия)** длиной 3602,5 м., 1951 года ввода в эксплуатацию;
- 48) **Электроснабжение ф-637 кабель 240 мм кв. протяж. 2,5 км**, 1973 года ввода в эксплуатацию;
- 49) **Коллектор водосточный на перроне а/вокзала 276 п/м** длиной 269 м., 1957 года ввода в эксплуатацию;
- 50) **Электровышка с кабельными линиями** - в количестве 2 шт.;
- 51) **Подстанция № 6 КТПН;**
- 52) **Подстанция КТП 100/6 № 1;**
- 53) **Подстанция КТПН 10/400 № 7;**
- 54) **Подстанция КТПН 400/10 № 10;**
- 55) **Трансформаторная подстанция № 11 КТПН;**
- 56) **Трансформаторная подстанция № 2ТП;**
- 57) **Трансформаторная подстанция № 3ТП;**
- 58) **Трансформаторная подстанция № 4ТП;**
- 59) **Трансформаторная подстанция № 5ТП;**
- 60) **Трансформаторная подстанция № 9ТП (вх8888860.426808);**
- 61) **Электроподстанция КТПН/дизель № 12.**

Техническое состояние вышеуказанного Имущества характеризуется как удовлетворительное.

#### ПЕРЕДАЛ

Арендодатель:  
ООО «Айден»

Генеральный директор



С.Г. Багдасарян

Арендодатель



#### ПРИНЯЛ

Арендатор:  
ООО «Управление активами»

Генеральный директор



С.А. Кропотов

Арендатор

