

ДОГОВОР № 42/5322-К

аренды земельного участка

г. Чебоксары

« 28 » марта 20 17

Арендодатель: Администрация города Чебоксары в лице заместителя председателя городского комитета по управлению имуществом Чувашской Республики администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича**, действующего на основании доверенности 21 АА 0533028 от 02.07.2014 удостоверенной Михалуковой Верой Егоровной, выданной нотариусом нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» (ООО «Лидер»)
в лице директора ООО «Лидер» Ишмуратова Владимира Валерьевича
(должность, Ф.И.О. руководителя предприятия)
действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Лидер»
(устав, положение, доверенность)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером 21:01:030310:3026 площадью 7616 кв.м., с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (поз. 3, 3а), расположенный в г. Чебоксары, мкр. «Кувшинка», и предоставленный на основании договора № 57 о развитии застроенной территории в г. Чебоксары от 23.12.2011, дополнительного соглашения № 2 от 05.06.2015 к договору развития застроенной территории в г. Чебоксары от 23.12.2011 № 57, подпункта 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, письма ООО «Лидер» № 159 от 28.03.2017 г. (вх. в адм. № 4718 от 28.03.2017 г.).

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1) является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.03.2017 № 21/301/17-118712.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 28.03.2017 до 28.03.2022.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. **Арендодатель** имеет право требовать досрочного расторжения договора в случае:

- а) невыполнения **Арендатором** условий, указанных в данном договоре;
- б) при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного расчетом размера арендной платы, либо в случае систематической недоплаты арендных платежей, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- в) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- г) неиспользования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий;
- д) использования земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки, выразившееся в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

е) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

ё) реквизиции земельного участка;

ж) не соблюдения **Арендатором** порядка передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог, передачи земельного участка в субаренду;

з) а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. **Арендодатель** вправе приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.3. **Арендодатель** вправе ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер и сроки внесения арендной платы по настоящему Договору.

3.1.4. **Арендодатель** вправе зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов; зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору.

3.2. **Арендодатель** обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. **Арендатор** имеет право:

- при расторжении Договора или по истечении его срока передать произведенные на земельном участке улучшения **Арендодателю** безвозмездно;

- на заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора;

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки;

- передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки.

4.2. **Арендатор** обязан:

- зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в течение месяца со дня подписания Договора;

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления согласно условиям настоящего Договора;

- уведомить **Арендодателя** за 30 дней до предстоящей передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передаче арендных прав в залог, передаче арендуемого земельного участка в субаренду;

- своевременно вносить арендную плату за пользование землей;

- ежегодно не позднее 20 января последующего календарного года являться в муниципальное казенное учреждение «Земельное управление» города Чебоксары (далее МКУ «Земельное управление» города Чебоксары) для выверки задолженности (переплаты) по арендной плате за землю и уточнения расчета размера по арендной плате на последующий календарный год в пределах срока аренды земельного участка;

- не допускать действий, (выраженных в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде) приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей к участку территории;

- обеспечить **Арендодателю**, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок по имеющимся дорогам;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов;

- уведомить **Арендодателя** в письменном виде не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора о своем намерении на заключение нового Договора либо о его расторжении;

- в случае досрочного расторжения договора привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования и вернуть **Арендодателю** путем заключения письменного соглашения. Обязательство **Арендатора** по возврату вышеуказанного земельного участка **Арендодателю** считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности

Арендатора и используемого им земельного участка. Не допускать захламления используемого земельного участка и прилегающей территории бытовым и строительным мусором. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба земельному участку. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- нести иные обязательства предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Согласно статьям 11 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. арендная плата за пользование земельным участком исчисляется исходя из кадастровой стоимости арендуемого земельного участка и корректирующих коэффициентов.

5.2. Арендные платежи за использование земельного участка исчисляются с 01.02.2017.

Арендная плата на 2017 год, начиная с 28.03.2017 по 31.12.2017, составляет 356947 руб. 02 коп. и уплачивается **Арендатором** в размерах и сроки, указанные в Расчете размера арендной платы (Приложение № 2 к Договору).

5.3. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке **Арендодателем** в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 (с изм.).

5.4. Размер и сроки внесения арендной платы на последующий календарный год в пределах срока аренды устанавливается **Арендатором** самостоятельно отдельным расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным с учетом изменений, указанных в п. 5.3. Договора.

5.5. Арендная плата перечисляется на единый централизованный счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике в размере и сроки, указанные в Расчетах размера арендной платы (Приложения к Договору), и оформляется платежным документом.

5.6. **Арендодатель** публикует в средствах массовой информации сообщение об изменении кадастровой стоимости, а также сроков внесения арендной платы, или (и) направляет **Арендатору** соответствующее письменное уведомление, содержащее расчет арендной платы, которые являются обязательными для **Арендатора** и не подлежат дополнительному согласованию. На основании сообщения **Арендатор** самостоятельно рассчитывает размер арендной платы и производит ее оплату в установленные нормативными документами сроки.

5.7. Не использование участка **Арендатором** не является основанием не внесения арендной платы и не выполнения обязанностей **Арендатора**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1 % от суммы не внесенного в срок платежа за каждый день просрочки на счет, указанный в Расчетах размера арендной платы (Приложения к Договору).

6.3. В случае несвоевременного возвращения арендуемого земельного участка после истечения срока договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату за весь период просрочки возврата арендуемого земельного участка и штраф в размере 5 % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. В настоящем Договоре под форс-мажорными обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия.

Об этих происшествиях любая из сторон обязана немедленно известить другую в течение 3-х дней. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на это государственным органом.

При продолжительности особых обстоятельств свыше двух месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1 Права и обязанности **Арендатора**, оговоренные настоящим договором, распространяются на ранее возникшие отношения с 28.03.2017.

8.2. Арендатор за счет собственных средств обеспечивает и в установленном порядке несет ответственность за благоустройство и санитарное состояние прилегающей к земельному участку территории.

8.3. Настоящим Договором обязательство Арендодателя по передаче вышеуказанного земельного участка Арендатору считается исполненным без дополнительного составления передаточного акта.

8.4. Все возникающие споры по выполнению настоящего Договора, в случае невозможности урегулирования в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном суде Чувашской Республики.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Уведомление Арендодателя об отказе от пролонгации договора, отправленное до истечения срока аренды, является безусловным, и Арендатор обязан освободить земельный участок и сдать его по акту приема-передачи Арендодателю в недельный срок после истечения срока аренды.

9.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения условий, указанных в п. 3.1.1. Договора, которые являются существенными условиями Договора.

9.3. В указанном в пункте 9.2 Договора случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В 30-дневный срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить земельный участок и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

9.4. Также досрочное расторжение Договора допускается:

- по инициативе Арендатора (только по соглашению сторон либо в судебном порядке);

- по соглашению сторон;

- по решению судебных органов;

- отказ от Договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.5. Ниже перечисленные случаи являются основанием для отказа Арендодателя от Договора полностью:

а) наличие задолженности по оплате арендных платежей, составляющей в совокупности два месяца;

б) не соблюдения Арендатором порядка, указанного в п. 4.1 Договора, передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог и порядка передачи земельного участка в субаренду.

В этом случае Арендатор в 30-дневный срок с момента получения уведомления об отказе от Договора обязан освободить земельный участок и вернуть Арендодателю по акту приема-передачи.

Договор считается расторгнутым с момента отправления Арендодателем Арендатору уведомления об отказе от Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор аренды составлен в 4 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

I экз. - у Арендатора;

II, III экз. - в МКУ «Земельное управление» города Чебоксары;

IV экз. - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Заместитель председателя

М.П.

Арендатор:

Директор ООО «Лидер»

М.П.

Местонахождение
юридического лица:

428003, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 58
ИНН 2130088313

(подпись)

О.В. Александров

О.В. Александров

(Ф.И.О.)

(подпись)

В.В. Ишмуратов

(Ф.И.О.)

1. Ар
2. ИН
3. Ме
4. Ви
(выс
5. Ка
6. П
7. *
Када
3113
Проц
Год
(А= 1
Разм
(В=А
Арен
3569
участ

№
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Расче
Кабин

Арен
Заме
Горко
основ
05330

подпис

МП

Михайл

Приложение к договору аренды
земельного участка
№: 42/5522-К
от 28.03.2014 г.

Расчет размера арендной платы на 2017 год.

1. Арендатор: ООО «Лидер»
2. ИНН: 2130088313
3. Местонахождение земельного участка: г. Чебоксары
4. Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (поз. 3, 3а))
5. Кадастровый номер земельного участка - 21:01:030310:3026
6. Площадь земельного участка (S) - 7616 кв.м
- 7.* **Расчет арендной платы на 2017 год**

Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (Кад.ст.) - 31131542.40 руб.

Процент (%) от кадастровой стоимости (P) - 1.5

Годовой размер арендной платы арендуемого земельного участка (A):
(A = Кад.ст. * P), руб. - 466973.14 руб.

Размер арендной платы в расчете на 1 день (B) - 1279.38 руб.

(B = A/n, где n - количество дней в году)

Арендная плата за период с **28.03.2017 г. по 31.12.2017 (C)**: в сумме **356947.02 руб.** (C = B * N, где N - количество дней пользования земельным участком в 2017 году) и подлежит уплате в срок **до 10.04.2017 г.**

№	Месяц	Сумма оплаты	Срок оплаты
1	Март	5117.52	10.04.2017
2	Апрель	39092.17	10.04.2017
3	Май	39092.17	10.05.2017
4	Июнь	39092.17	10.06.2017
5	Июль	39092.17	10.07.2017
6	Август	39092.17	10.08.2017
7	Сентябрь	39092.17	10.09.2017
8	Октябрь	39092.17	10.10.2017
9	Ноябрь	39092.17	10.11.2017
10	Декабрь	39092.14	10.12.2017

Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 N: 148 (с изм.)

Арендодатель:

Заместитель председателя
Горкомимущества действующий на
основании доверенности 21 АА
0533028 от 02.07.2014

О.В. Александров

подпись

МП

Арендатор:

Директор
ООО «Лидер»

В.В. Ишмуратов

подпись

МП

РЕКВИЗИТЫ

Статус лица, оформившего расчетный документ (поле 101 расчетного документа):

(08) - плательщик иных платежей

Получатель -

Управление Федерального казначейства по ЧР МКУ "Земельное управление" города Чебоксары

ИНН получателя - 2127026941

КПП получателя - 213001001

Банк получателя - Отделение-НБ Чувашская Республика

БИК - 049706001

Счет получателя № 40101810900000010005

Код бюджетной классификации: - 96611105012040000120

Доходы, получаемые в виде арендной платы за зем.участки, гос.собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах город. округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных зем.участков

Код ОКТМО - 97701000

Назначение платежа: Арендная плата за землю согласно договора аренды
№ от г. за _____ (период)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике
Произведена государственная регистрация
договора аренды
19.04.2017
Дата регистрации
Номер регистрации 21:01:030310:3026-21/001/2017-1

Шестакова Е. В.



Ф.И.О.: _____
Должность: Государственный регистратор
Подпись: _____

