

ДОГОВОР № 153/5421-Ж

аренды земельного участка

г. Чебоксары

« 14 » 10 2016

Арендодатель: Администрация города Чебоксары в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Александрова Олега Владимировича, действующего на основании доверенности от 02.07.2014 г. № 21 АА 0533028, зарегистрированной в реестре за № 12Д-1527, 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 Ишмуратова Владимира Валерьевича

(должность, Ф.И.О. руководителя предприятия)

действующего на основании **Устава ООО «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 **21:01:030113:4745**, общей площадью **7 181 кв.м**, с видом разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**,

расположенный в г. Чебоксары по микрорайону ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная и предоставленный в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6, пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно протоколу об итогах на право заключения договора аренды земельного участка от 04.10.2016, публикации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов от 04.10.2016.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является кадастровый паспорт земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается до **04.12.2019**.

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, 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,

ж) реквизиции земельного участка,

з) 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;

и) 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 и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив 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 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» муниципального образования города Чебоксары- столицы Чувашской Республики (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;

- в случае передачи строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому (физическому) лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при создании другого юридического лица, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом, и уплачивать арендную плату за земельный участок до даты расторжения настоящего договора аренды, ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

- 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 читается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- использовать часть земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Россанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и используемой им части земельного участка. Не допускать захламливания используемой части 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 части земельного участка. 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;

- оплатить размер годовой арендной платы за первый год аренды в течение 15 дней со дня проведения аукциона;

- обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

- соблюсти параметры разрешения строительства объекта капитального строительства, в указанных в протоколе от 04.10.2016;

- обременение -обязательное сохранение зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке. Для точного расчета компенсационной стоимости на вырубку зеленых насаждений на вышеуказанном земельном участке в соответствии с проектом многоэтажной жилой застройки и для получения ордера-разрешения на вырубку необходимо обратиться в МКУ "Управление экологии города Чебоксары";

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

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

5.1. Размер годовой арендной платы составляет **15 795 391 руб. 00 коп.** и его величина остается неизменной на весь срок действия настоящего договора.

5.2. Арендная плата за первый год использования земельного участка уплачивается Арендатором в течение 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения аукциона по реквизитам, предусмотренным Расчетом размера арендной платы (Приложение № 2 к Договору).

5.3. Арендная плата, на последующие календарные годы за пользование земельным участком подлежит перечислению **Арендатором** ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

5.4. Не использование земельного 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 возникшие отношения с 04.10.2016.

8.2. Арендатор за счет собственных средств обеспечивает и в установленном порядке несет ответственность за благоустройство и санитарное состояние территории, предоставленной в аренду, и 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 арендатору 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 5 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

I экз. - у Арендатора,

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

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

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Заместитель

председателя Горкомимущества

М.П.

Арендатор

Директор

ООО «Лидер»

М.П.

Местонахождение

юридического лица:

г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 58

ИНН 2130088313



(подпись)

О.В. Александров

адрес: 428000, г. Чебоксары, ул.К.Маркса, 36



(подпись)

В.В. Ишмуратов

Приложение
к договору аренды
земельного участка
№: 153/5421-К
от 14.10.2016

**Расчет размера
арендной платы
на 2016-2017 годы**

- 1.Арендатор: ООО Лидер
- 2.ИНН: 2130088313
- 3.Местонахождение земельного участка: г. Чебоксары, микрорайон ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная
- 4.Целевое использование земельного участка: малоэтажная жилая застройка
- 5.Площадь земельного участка (S): 7 181 кв. м.
- 6.Арендная плата за период с 04.10.2016 до 04.10.2017(С): в сумме 15 795 391 руб. подлежит уплате в срок до 19.10.2016 г.

РЕКВИЗИТЫ

ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

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 - 2126002000

Банк получателя - Отделение-НБ Чувашская Республика

БИК - 049706001

Счет получателя №:40101810900000010005

Код бюджетной классификации:96611105012040000120- Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

Код ОКТМО - 97701000

Назначение платежа: Арендная плата за землю согласно договора

№ _____ от _____ за _____ (период)

Арендодатель:

Заместитель Председателя
Горкомимущества, действующий на
основании доверенности 21-АА 0533028
от 02.07.2014

О.В.Александров

подпись

МП



Арендатор:

ООО Лидер

подпись



Управление Федеральной службы государственной
регистрации кадастра и картографии по Чувашской
Республике

Номер регистрационного округа 21

Проведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 10.11.2016

Номер регистрации 21/003/003/2016-1678/1

Регистратор



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

Ф.И.О. *Семичев П.С.*

Подпись

