

ДОГОВОР № 156/5636-К

аренды земельных участков

г. Чебоксары

« 20 » 09 2017 г.

Арендодатель: Администрация города Чебоксары в лице заместителя главы администрации города Чебоксары - председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Васильева Юрия Александровича**, действующего на основании доверенности от 15.03.2017 г. № 21 АА 0869137, зарегистрированной в реестре за № 1Д-219, удостоверенной Михалуковой Верой Егоровной, 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 земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, с кадастровыми номерами 21:01:030310:3057 общей площадью 8807 кв.м с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (поз. 19) и 21:01:000000:54995 общей площадью 9716 кв.м с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (поз. 21), расположенные в г. Чебоксары, мкр. «Кувшинка» ограниченные улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка, и предоставленные 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, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подпункта 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, письма ООО «Лидер» № 310 от 17.08.2017 г. (вх. в адм. № 13271 от 21.08.2017 г).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельных участков устанавливается до 31.12.2021.

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 земельных участков не в соответствии с его целевым назначением;
 - г) неиспользования земельных участков в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельные участки не могли быть использованы по назначению из-за стихийных бедствий;
 - д) использования земельных участков 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 земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
 - ё) реквизиции земельных участков;
 - ж) не соблюдения **Арендатором** порядка передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог, передачи земельных участков 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 земельных участках 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 земельных участков третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельных участков в залог в пределах срока договора аренды земельных участков только с согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки;

- передать арендованные земельные участки в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков только с согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки.

4.2. **Арендатор** обязан:

- использовать земельные участки 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 земельных участков третьему лицу, передаче арендных прав в залог, передаче арендуемых земельных участков в субаренду;

- своевременно вносить арендную плату за пользование землями;

- 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 земли и уточнения расчета размера по арендной плате на последующий календарный год в пределах срока аренды земельных участков;

- 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 участкам территории;

- обеспечить **Арендодателю**, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участки, в расположенные на участках здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участки 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 земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования и вернуть **Арендодателю** путем заключения письменного соглашения. Обязательство **Арендатора** по возврату вышеуказанных земельных участков **Арендодателю** считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи земельных участков;

- использовать земельные участки 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 используемых ими земельных участков. Не допускать захламления используемых земельных участков 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 земельным участкам. 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 земельными участками исчисляются исходя из кадастровой стоимости арендуемых земельных участков и корректирующих коэффициентов.

5.2. Арендные платежи за использование земельными участками исчисляются с 17.08.2017.

Арендная плата на 2017 год, начиная с 17.08.2017 по 31.12.2017, составляет 417 573 руб. 57 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 сроках 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 установленных 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 арендуемых земельных участков после истечения срока договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату за весь период просрочки возврата арендуемых земельных участков 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 17.08.2017.

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

8.3. Настоящим Договором обязательство **Арендодателя** по передаче вышеуказанных земельных участков **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 земельные участки 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 направления уведомления **Арендодателя** **Арендатор** обязан освободить земельные участки и вернуть его **Арендодателю** по акту приема-передачи.

9.4. Также расторжение Договора допускается:

- по инициативе **Арендатора** (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. Кроме случаев, установленных действующим законодательством, и настоящим договором 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 земельных участков в субаренду.

В этом случае **Арендатор** в 30-дневный срок с момента направления уведомления об отказе от Договора обязан освободить земельные участки и вернуть **Арендодателю** по акту приема-передачи.

Договор считается расторгнутым с момента направления **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 главы администрации
председатель Горкомимущества

М.П.

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

Арендатор:

Директор ООО «Лидер»

Юридический адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

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

2130088313/213001001

1112130005932

Ю.А. Васильев

(Ф.И.О.)

В.В. Ишмуратов

(Ф.И.О.)

1. Арен
2. ИНН
3. Ме
4. Вид
застр
* Кад
Площа
Када
35999
Проце
Годов
(А= К
Разме
(В=А/
Аренд
20268
2017
* Ка
Площ
Када
3816
Проц
Годов
(А=
Разм
(В=А
Арен
2148
2017
Обща
4175
№
1
2
3
Рас
Мин
Аре
Зав
Аре
дей
21
со
Инст
Трун
г. Чебоксары

Приложение к договору аренды земельного участка

№: 156/5636-К

от 20.09.2017

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. 19, 21))

* Кадастровый номер земельного участка - 21:01:030310:3057

Площадь земельного участка (S) - 8 807 кв.м

Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (Кад.ст.) - 35999993,55 руб.

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

Годовой размер арендной платы арендуемого земельного участка (A):

(A= Кад.ст. * P), руб. - 539999,90 руб.

Размер арендной платы в расчете на 1 день (B) - 1479,45 руб.

(B=A/n, где n-количество дней в году)

Арендная плата за период с 17.08.2017 г. по 31.12.2017 (C): в сумме 202684,65 руб. (C=BxN, где N-количество дней пользования земельным участком в 2017 году)

* Кадастровый номер земельного участка - 21:01:000000:54995

Площадь земельного участка (S) - 9 716 кв.м

Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (Кад.ст.) - 38167459,96 руб.

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

Годовой размер арендной платы арендуемого земельного участка (A):

(A= Кад.ст. * P), руб. - 572511,90 руб.

Размер арендной платы в расчете на 1 день (B) - 1568,53 руб.

(B=A/n, где n-количество дней в году)

Арендная плата за период с 17.08.2017 г. по 31.12.2017 (C): в сумме 214888,61 руб. (C=BxN, где N-количество дней пользования земельным участком в 2017 году)

Общая арендная плата за период с 17.08.2017 по 31.12.2017 г. составляет 417573,57 руб. и подлежит уплате в следующие сроки:

№	Месяц	Сумма оплаты	Срок оплаты
1	Октябрь	139 191,19	10.10.2017
2	Ноябрь	139 191,19	10.11.2017
3	Декабрь	139 191,19	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 глав администрации -
председатель Горкомимущества
действующий на основании доверенности
21 АА № 0869137 от 15.03.2017

Ю.А. Васильев



Арендатор:

Директор
ООО «Лидер»

В.В. Ишмуратов



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)

гос. собственности на
город. округов, а
аренды указанных

звора аренды
д)

Министерство земельных и лесных отношений, кадастра и картографии по Чувашской Республике

Проведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации 28.09.2017

№ регистрации 01-01-030310-3017

Регистратор И.В. ПОХИЛИНА Л.Е. - 21/09/2017г



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

Ф.И.О.: Добрынина Л.Е.
Должность: Государственный регистратор
Подпись

