

ДОГОВОР № 116/5596 - К  
аренды земельного участка

г. Чебоксары

« 14 » Июня 20 14

**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 Ильиной Евгенией Анатольевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Михалуковой Верой Егоровной, нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Речной фасад Чувашии» (ООО «Речной фасад Чувашии»)**

в лице

**генерального директора Александрова Андрея Спиридоновича**

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

действующего на основании Устава ООО «Речной фасад Чувашии»

(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 21:01:030101:57 площадью 2490 кв.м., в том числе ограничения, указанные в листе 3 кадастровой выписки о земельном участке, расположенный в г. Чебоксары по пл. Речников 7 с видом разрешенного использования: для строительства жилого комплекса и предоставленный в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», статьи 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», кадастровой выписки о земельном участке от 05.07.2017 № 21/301/17-261326, заявления ООО «Речной фасад Чувашии» (вх. адм. № 10055 от 27.06.2017).

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается до 26.06.2020.

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:

- выполнять все условия, установленные при согласовании места размещения объекта, предусмотренные настоящим Договором;
- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления согласно условиям настоящего Договора;
- в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.01.2020 года привести вид разрешенного использования арендуемого земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- уведомить **Арендодателя** за 30 дней до предстоящей передачи своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендных прав в залог, передачи 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** 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 захламливания 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;

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

- 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 25.10.2001г. арендная плата за пользование земельным участком исчисляется исходя из кадастровой стоимости арендуемого земельного участка и корректирующих коэффициентов.

5.2. Арендная плата начиная с 01.07.2017 по 31.12.2017, составляет 544844 руб. 24 коп. и уплачивается **Арендатором** в размерах и сроки, указанные в Расчете размера арендной платы (Приложение к Договору).

5.3. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке **Арендодателем** в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 № 148 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

5.4. Размер и сроки внесения арендной платы на последующий календарный год в пределах срока аренды устанавливается отдельным расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение), 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 либо официально принимаемых корректирующих коэффициентов, а также сроках внесения арендной платы, и (или) 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.

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 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 5 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

I экз. - у **Арендатора**,

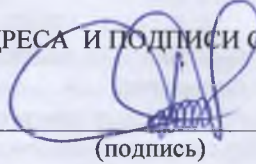
II- IV экз. - в МКУ «Земельное управление» города Чебоксары,

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

### 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**  
Заместитель председателя Горкомимущества

М.П.



(подпись)

**О.В. Александров**

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

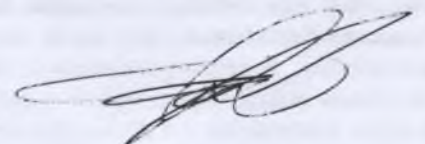
**Арендатор**  
Генеральный директор \* ООО «Речной фасад Чувашии»

(подпись)

**А.С. Александров**  
(Ф.И.О.)

Адрес Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр. М.Горького, д. 18Б.

ИНН 2127024905, ОГРН 1052182813297



Приложение к договору аренды земельного участка  
№ :  
от

Расчет размера арендной платы на 2017 год.

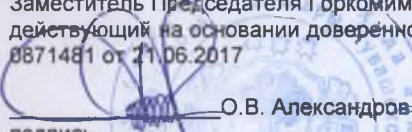
- 1.Арендатор: Речной фасад Чувашии ООО
- 2.ИНН: 2127024905
- 3.Местонахождение земельного участка: г.Чебоксары, пл. Речников, 7
- 4.Целевое назначение земельного участка: для строительства жилого комплекса
5. Кадастровый номер земельного участка - 21:01:030101:57
6. Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (К кад.ст.) - 10808044,20 руб.
7. Процент (%) от кадастровой стоимости (Р), - 10
8. Площадь земельного участка (S) - 2490.00 кв.м
9. Годовой размер арендной платы арендуемого земельного участка (А): (А=К кад.ст.\*Р), руб. -1080804,42
10. Размер арендной платы в расчете на 1 день (В) - 2961,11 (В=А/п, где п-количество дней в году)
- 11.Арендная плата за период с 01.07.2017 г. по 31.12.2017 (С): в сумме 544844,24 руб. (С=ВхN, где N-количество дней пользования земельным участком в 2017 году подлежит уплате в следующие сроки:

№	Месяц	Сумма оплаты	Срок оплаты
1	Июль-Август	184576,12	10.08.2017
2	Сентябрь	90067,03	10.09.2017
3	Октябрь	90067,03	10.10.2017
4	Ноябрь	90067,03	10.11.2017
5	Декабрь	90067,03	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  
0871481 от 21.06.2017

 О.В. Александров

подпись

МП

Арендатор:

ООО Речной фасад Чувашии



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

Львова А.В. (тел.23-52-77)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация  
**договора аренды**

Дата регистрации 25.07.2017

Номер регистрации

**21:01:030101:57-21/001/2017-81**

Государственный регистратор прав

Прокопьева А.А.

