

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №5

город Шумерля

04 декабря 2017 года

Администрация города Шумерля, в лице главы администрации города Шумерля Григорьева Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения об администрации города Шумерля, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и акционерное общество «Строительный трест №3» в лице генерального директора Семенова Валерия Пименовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола об итогах аукциона №1 на право заключения договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 года Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), с санитарно-защитной зоной в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:05:010118:1534, общей площадью 1312 кв. м, расположенный по адресу: по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. М.Жукова, с видом разрешенного использования: для строительства среднеэтажного многоквартирного дома.

1.2. Особо охраняемых природных территорий и историко-культурных памятников в пределах границ арендуемого земельного участка нет;

1.2.2. Обособленных водных объектов нет.

1.3. Передача Участка производится по Акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 04 декабря 2017 года по 04 декабря 2022 года.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что правоотношения по данному договору возникли с 04 декабря 2017 года.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчетным периодом по Договору является месяц.

3.2. За участок Арендатором согласно указанным срокам вносится арендная плата в размере, установленном в протоколе об итогах аукциона №1 на право заключения договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 года.

3.3. Арендатор с момента подписания Договора, согласно срокам, оплачивает Арендодателю арендную плату за Участок, начисленную с начала срока аренды, указанную в п. 2.1 Договора.

3.4. Согласно протоколу об итогах аукциона №1 на право заключения договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 года при подписании Договора за указанный в п.1.1. Договора Участок устанавливается арендная плата в сумме 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек в год.

Сумма арендной платы в месяц составляет 10 000,00 руб. Арендная плата перечисляется в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация города Шумерля, л/с 04153003650 в УФК по Чувашской Республике), ежемесячно, равными частями от размера годовой арендной платы, но не позднее 10-го дня начала следующего месяца. Сроком исполнения обязательства по оплате арендных платежей является момент поступления арендной платы на расчетный счет № 40101810900000010005 в Отделении – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2125002448, КПП 212501001, ОКТМО 97713000, на КБК 903 111 050 1204 0001 120 «Арендная плата за землю».

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленным нормативам.

В арендную плату за земельный участок включен задаток, внесенный Арендатором на счет администрации города Шумерля в соответствии с Извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 17 ноября 2017 года. Размер задатка составляет 24 000,00 (двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При этом новую сумму арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно.

3.5. Отказ от подписания (признания) расчета арендной платы, неполучение ответа в указанный срок, либо акцепт на иных условиях является для Арендодателя основанием для решения указанного вопроса в судебном порядке. В соответствии с судебным решением Арендатор обязан возместить недоплаченную Арендодателю арендную плату за период с даты, указанной в уведомлении, до момента вступления решения суда в законную силу.

3.6. Арендодатель имеет право зачислять текущие платежи в счет погашения предыдущей задолженности без согласования с Арендатором.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

4.1.2.Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законодательством, порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд (в полном объеме с учетом погашения пени), за исключением случаев нахождения здания, строения, сооружения, расположенных на арендуемом земельном участке, на вещном праве;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела 3 Договора;

- использования Участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования, а также способами, приводящими к его порче, ухудшению его характеристик и снижению стоимости;

- неосвоения или неиспользования Участка в течение одного года или иных сроков, установленных градостроительной документацией;

- использования Участка способами, запрещенными законодательством Российской Федерации;

- осуществления без согласия на то Арендатора или без регистрации сделок, предусмотренных Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендатора иных лиц на Участке.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

4.1.4.На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением Договора.

4.1.5.На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба арендуемому земельному участку, окружающей среде и смежным земельным участкам, не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.4. Осуществлять контроль по соблюдению условий договора аренды.

4.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

4.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора о изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4 Договора.

#### **Права и обязанности Арендатора.**

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя, в установленном порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок (его часть) в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4.3. Ежемесячно в полном объеме уплачивать установленную Договором арендную плату и представлять Арендодателю копии платежных документов об уплате арендной платы. Получение платежных документов должно подтверждаться уведомлением об их вручении.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его полномочным представителям) представителям органов контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке уполномоченными службами и организациями аварийных, ремонтных и иных работ, обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.4.5. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

4.4.7. Не нарушать прав смежных землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работу по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 11 Договора.

4.4.9. В течение месяца с момента письменного уведомления об изменении порядка предоставления земельного участка в аренду, новой редакции договора аренды обратиться за переоформлением Договора. В этом случае условия нового договора аренды не должны ухудшать положения Арендатора, за исключением вопросов, связанных с величиной арендной платы.

4.4.10. В случае принятия решения Администрацией г. Шумерля об освобождении Участка, освободить его в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем, не позднее, чем за 30 дней до указанного в уведомлении срока, если договор был заключен до принятия данного решения.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, установленная Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования Участка не по целевому назначению и 'не по виду разрешенного использования, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной

по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

5.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, указанных в п. 4.1.2 Договора.

В случае одностороннего отказа от Договора, Арендодатель предварительно (не менее чем за 15 (пятнадцать) дней) направляет Арендатору заказным письмом по его юридическому адресу уведомление о прекращении Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.3. Порядок возврата арендаемого земельного участка Арендодателю:

6.3.1. Возврат арендаемого земельного участка Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

6.3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендаемого земельного участка за 3 (три) дня до даты окончания срока действия Договора.

6.3.3. Арендаемый земельный участок должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение 3(трех) дней с момента начала работы комиссии.

6.3.4. При передаче арендаемого земельного участка составляется Акт приема-передачи, указанный в п. 1.5 Договора, который подписывается всеми членами комиссии.

6.3.5. Арендаемый земельный участок считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

6.3.6. Арендованный земельный участок должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору вместе со всеми произведенными на Участке неотделимыми улучшениями, которые отражаются в Акте приема-передачи, без возмещения их стоимости даже в том случае, если улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающими в ходе реализации условий Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений предоставляется 14 (четырнадцать) календарных дней со дня отправки претензии.

7.2. В случае неустранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор разрешается в Арбитражном суде Чувашской Республики-Чувашии.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. В случае принятия Администрацией г. Шумерля решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

8.2. Арендатор вправе передавать арендаемый земельный участок (часть) в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданного в субаренду Участка (его части) только с письменного разрешения Арендодателя.

Обязательным условием разрешения на передачу арендаемого земельного участка (его части) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. В случаях сдачи Участка в субаренду ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

8.4. Порядок согласования договора субаренды:

8.4.1. При рассмотрении вопроса о согласовании передачи арендуемого земельного участка (его части) в субаренду производится сравнение используемых при расчете размера арендной платы Арендатора и потенциального субарендатора.

8.4.2. Если размер арендной платы потенциального субарендатора не превышает размер арендной платы Арендатора, то разрешение на передачу арендуемого земельного участка (его части) в субаренду оформляется письмом Арендодателя в адрес Арендатора.

8.4.3. Если размер арендной платы потенциального субарендатора превышает размер арендной платы Арендатора, то сумма арендной платы по Договору подлежит перерасчету, исходя из размера потенциального субарендатора.

8.4.4. Договор субаренды подлежит обязательному учету Арендодателем.

8.4.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.4.7. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о расторжении договора субаренды непосредственно после его расторжения (окончания).

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения Договора. Новый арендодатель становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового арендодателя.

9.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора во всех случаях, кроме тех, когда законодательством Российской Федерации прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных разделом 3 Договора.

9.3. Договор не дает права Арендатору на осуществление рекламно-информационных и иных услуг на арендуемом земельном участке без согласия Арендодателя.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор не подлежит оглашению, за исключением случаев предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

10.3. Внесение в Договор каких-либо иных дополнительных условий и имущественных требований, помимо внесенных в распорядительные документы, не допускается.

10.4. С момента вступления в силу Договора предыдущий договор аренды и условия его заключения считаются недействующими.

10.5. Расходы по государственной регистрации Договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендодателя.

10.6. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

10.8. К Договору прилагаются:

1. план земельного участка;
2. акт приема-передачи земельного участка.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Наименование юридического лица: Администрация г. Шумерля	Наименование юридического (физического) лица: АО «Строительный трест №3»
Регистрационное свидетельство юридического лица: № 24	Регистрационное юридического лица (паспортные данные физ. лица, кем и когда

	выдан):
Юридический адрес: 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская, 20	Юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Ярославская, дом 76
Почтовый адрес: 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская, 20	Почтовый адрес:
ИНН 2125002448 ОКПО 04050271, ОКОНХ 97600	ИНН 2128007123 КПП 213001001 ОГРН 1022101134978
Лицевой счет № 04153003650	Расчетный счет:
Корреспондирующий счет:	Корреспондирующий счет:
БИК 049706001	Валютный корреспондирующий счет:
Телефон: 2-34-45, приемная	Телефон:
Факс: 2-34-45	Факс:
Электронная почта: gshum@cap.ru	Электронная почта:
<b>ПОДПИСИ СТОРОН</b>	
от Арендодателя (руководитель юридического лица (должность, Ф.И.О.) Глава администрации	от Арендатора (руководитель юридического лица (должность, Ф.И.О.)(физическое лицо) Генеральный директор
 Григорьев А.Д.	 Семенов В.П.
место печати	



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

Номер регистрационного округа 21

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 20.12.2017

Номер регистрации  
21:05:010118:1534-21/023/2017-1

Государственная регистрация осуществлена



Краснова О.М.

Приложение №1 к договору  
аренды земельного участка  
от 04.12.2017 № 25

План земельного участка с кадастровым номером 21:05:010118:1534

5



Арендодатель

*Григорьев*

Григорьев А.Д.

Арендатор

*Семенов*

Семенов В.П.



Приложение №2 к договору  
аренды земельного участка  
от 04.12.2017 № 25

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

город Шумерля

04 декабря 2017 года

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка от «04» декабря 2017 года № 25, заключенного между администрацией города Шумерля, в лице главы администрации города Шумерля Григорьева Алексея Дмитриевича, действующего на основании Положения об администрации города Шумерля и протокола об итогах аукциона №1 на право заключения договора аренды от 21 ноября 2017 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и акционерное общество «Строительный трест №3» в лице генерального директора Семенова Валерия Пименовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с п. 1.1 договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок:

- кадастровый номер - 21:05:010118:1534;

- площадь земельного участка – 1312 кв.м;

- адресные ориентиры земельного участка: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. М.Жукова;

- участок предназначен для строительства среднеэтажного многоквартирного дома;

- на территории земельного участка нет особо охраняемых природных территорий и историко-культурных памятников;

- на территории арендуемого земельного участка не разведано общераспространенных полезных ископаемых, согласно перечню, утвержденному Законом РФ от 21.02.1991г. № 2395-И «О недрах»;

- на территории земельного участка обособленных водных объектов нет;

- ландшафтные характеристики земельного участка;

- рельеф участка – равнинный;

- участок расположен в зоне умеренного климата;

- почва земельного участка – песчаная.

Земельный участок передал:

Арендодатель

*Григорьев*



Григорьев А.Д.

Земельный участок принял:

Арендатор

*Семенов*

Семенов В.П.



