

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1156

город Канаш

« 09 » сентября 2018 г.

Администрация города Канаш Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Арендатор** – **Акционерное общество «Строительный трест № 3»**, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76, в лице генерального директора Семенова Валерия Пименовича, действующего на основании Устава, другой стороны, в соответствии с протоколом результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 06 сентября 2018 г. (далее – протокол, приложение 1) заключили настоящий договор (далее соответственно – Договор, аукцион) о следующем.

## I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок из земель населённых пунктов общей площадью 4267 кв.м с кадастровым номером 21:04:050210:662, разрешенное использование – жилая застройка, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Комсомольская, далее – Участок, для строительства многоквартирного жилого дома.

Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в т.ч. не заложен, в споре и под арестом не состоит.

## II. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка по Договору: с 09 сент. 2018 г. по 08.06 2021 г.

✓ Начало срока аренды исчисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка (приложение 3).

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

## III. Права и обязанности Арендодателя

3.1. **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. Проверить в любое время состояние и условия использования Участка через уполномоченных им представителей.

3.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при невыполнении **Арендатором** условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Требовать через суд выполнения **Арендатором** всех условий настоящего Договора.

3.2. **Арендодатель** обязан:

3.2.1. Передать Участок **Арендатору** по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.4. Письменно в 10-дневный срок уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

#### IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. **Арендатор** имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

– наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в п. 1.1. Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

– если Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

4.1.3. Передать Участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия **Арендодателя**.

4.1.4. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором.

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Зарегистрировать настоящий Договор в Канашском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок после подписания за счет собственных средств.

4.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.2.4. Не производить необходимых улучшений Участка, вызванных потребностью **Арендатора** без письменного согласия **Арендодателя**. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении, передать **Арендодателю** все произведенные на Участке, без письменного согласия Арендодателя, неотделимые улучшения.

4.2.5. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), а также органам, осуществляющим государственный земельный контроль, беспрепятственный доступ на Участок, в здания и сооружения, расположенные на нем.

4.2.6. Своевременно уплачивать арендную плату на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.7. Ежегодно не позднее 20 января последующего календарного года произвести совместно с **Арендодателем** выверку задолженности (переплаты) по арендной плате и уточнение расчета размера арендной платы на последующий календарный год в пределах срока действия настоящего договора.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.9. Возместить **Арендодателю** убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора о своем намерении заключить новый договор либо о расторжении договора.

4.2.12. Привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, в случае досрочного расторжения договора.

4.2.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов (юридического адреса, банковских реквизитов), а также о принятии решения о ликвидации (реорганизации).

4.2.14. При досрочном расторжении договора передать земельный участок в течении десяти календарных дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора по акту приема-передачи **Арендодателю**.

## V. Платежи и расчеты по договору

5.1. Годовой размер арендной платы за Участок с 09 октября 2018 года устанавливается в сумме **136 117 (Сто тридцать шесть тысяч сто семнадцать) руб. 00 коп.** и подлежит перечислению по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация города Канаш Чувашской Республики), р/счет № 40101810900000010005 в Отделении - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, код платежа **903 1 11 05012 04 0000 120** «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» ежемесячно равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

5.2. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

При этом **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление, являющееся для последнего обязательным, и не подлежащим дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до **Арендатора** путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации и считается согласованным Сторонами с момента его опубликования.

5.3. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом изменений, и считается согласованным Сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

5.4. Не использование **Арендатором** Участка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения **Арендатором** своих обязанностей.

5.5. При досрочном расторжении настоящего Договора **Арендатор** вносит арендную плату за последний арендуемый месяц в полном объеме.

## VI. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ от суммы долга за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в договоре.

6.3. За несвоевременное возвращение Участка при досрочном расторжении договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 0,5% годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

## **VII. Прекращение, изменение условий и расторжение договора**

7.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

При расторжении и прекращении настоящего договора исключительное право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду имеет **Арендатор**, являющийся собственником зданий, сооружений, расположенных на участке в соответствии с ЗК РФ.

7.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются письменным соглашением к договору.

7.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

По требованию одной из Сторон, договор, может быть, расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

## **VIII. Разрешение споров**

8.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

8.2. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

8.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

8.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

8.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

8.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

8.7. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

## **IX. Прочие условия**

Любая из Сторон обязана письменно в 3-х дневный срок известить другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы (пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия), послуживших основанием для невыполнения условий настоящего договора. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 2-х месяцев подряд, Стороны приходят к взаимному соглашению об условиях дальнейшего действия договора.

#### Х. Заключительные положения

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находится:

Один - у Арендодателя;

Один - у Арендатора;

Один - в Канашском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

#### Юридические адреса и реквизиты Сторон

##### Арендодатель:

Администрация города Канаш  
Чувашской Республики

Адрес: Чувашская Республика,  
город Канаш,  
ул. 30 лет Победы, дом № 24  
ИНН 2123007000  
КПП 212301001

##### Арендатор:

Акционерное общество  
«Строительный трест № 3»  
Адрес: Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76  
ИНН 2128007123  
ОГРН 1022101134978

Глава администрации города



В.И. Михайлов

(подпись)  
М.П.

Генеральный директор



В.П. Семенов

(подпись)  
М.П.

*(Handwritten signatures)*

**Акт приема-передачи земельного участка  
к договору аренды земельного участка  
от 09 октября 2018 г. № 1156**

В соответствии с договором аренды земельного участка от 09 октября 2018 г. № 1156 **Арендодатель, Администрация города Канаш Чувашской Республики**, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передает, а **Арендатор – Акционерное общество «Строительный трест № 3»**, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76, в лице генерального директора Семенова Валерия Пименовича, действующего на основании Устава **принимает** земельный участок, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Комсомольская, общей площадью 4267 кв.м с кадастровым номером 21:04:050210:662, разрешенное использование – жилая застройка, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

Претензий по передаваемому земельному участку у **Арендатора** к **Арендодателю** не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от 09 октября 2018 г. № 1156.

**Арендодатель:**

Глава администрации города

  
В.Н. Михайлов  
(подпись)  
М.П.

**Арендатор:**

Генеральный директор

  
В.П. Семенов  
(подпись)  
М.П.  
  
09.10.18г



## ПРОТОКОЛ

результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка

город Канаш

начало: 06 сентября 2018 г. 10 ч. 10 мин.  
окончание: 06 сентября 2018 г. 10 ч. 20 мин.

### Организатор аукциона:

**Администрация города Канаш Чувашской Республики**

Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом № 24

Место проведения: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом № 24, каб. 210

**Лот № 2** - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 2 года 8 месяца, местоположение участка: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Комсомольская, площадью 4267 кв.м., кадастровый номер 21:04:050210:662. Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: жилая застройка.

Цель использования – для строительства многоквартирного жилого дома.

Начальная цена – **136 117,00 руб.**

Задаток 20% от начальной цены – **27 223,00 руб.**

Шаг аукциона 3% от начальной цены – **4 084,00 руб.**

Зарегистрировано на участие в аукционе 2 (два) участника:

**Участник под № 1 - Фахретдинов Дамир Наилович**, 27.09.1972 года рождения, паспорт 73 17 № 225693, выдан Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Ульяновской области 17.10.2017 г., зарегистрированный по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, ул. Радищева, дом № 102, корп. № 1, кв. № 7.

**Участник под № 3 - Акционерное общество «Строительный трест № 3»**, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76.

Присутствовало на аукционе 2 (два) участника:

**Участник под № 1 - Фахретдинов Дамир Наилович**, 27.09.1972 года рождения, паспорт 73 17 № 225693, выдан Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Ульяновской области 17.10.2017 г., зарегистрированный по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, ул. Радищева, дом № 102, корп. № 1, кв. № 7.

**Участник под № 3 - Акционерное общество «Строительный трест № 3»**, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76.

Победитель аукциона – **Акционерное общество «Строительный трест № 3»**, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76.

Размер годовой арендной платы за земельный участок – **136 117 (Сто тридцать шесть тысяч сто семнадцать) руб. 00 коп.**

  
\_\_\_\_\_  
Сладкова С.Н.

  
\_\_\_\_\_  
Скворцова Т.Е.

  
\_\_\_\_\_  
Кокошко А.В.

  
\_\_\_\_\_  
Наумова О.А.

Акционерное общество  
«Строительный трест № 3»

  
\_\_\_\_\_  
Немов А.М.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>21:04:050210:662</b>

Номер кадастрового квартала:	21:04:050210
Дата присвоения кадастрового номера:	10.05.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Чувашская Республика - Чувашия, г Канаш, ул Комсомольская
Площадь:	4267 +/- 22.86кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4554766.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 11.05.2021
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 3

Всего \_\_\_\_\_

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) земельного участка

Пронумеровано \_\_\_\_\_, прошнуровано \_\_\_\_\_,  
 скреплено \_\_\_\_\_ печатью \_\_\_\_\_  
 листов \_\_\_\_\_  
 Составитель - эксперт отдела  
 имущественных и земельных  
 отношений администрации г. Канаш  
 Кокошко А.В.



Место нахождения земельного участка и адрес, правомочных прав на объект недвижимости

(вид объекта недвижимости)

Всего разделов: \_\_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

21:04:050210:662



Масштаб 1:

Условные обозначения:

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Произведена государственная регистрация

**Договора аренды**

Дата регистрации **22.10.2018г.**

Номер регистрации **21:04:050210:662-21/048/2018-2**

Государственная регистрация осуществлена \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_ **Орешникова Л.С.**  
(подпись) (фио)



Прешинго, скреплено печатом на \_\_\_\_\_  
Государственный регистратор \_\_\_\_\_  
днем \_\_\_\_\_

Орешникова Д.С.

