

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 21

г. Чебоксары

«29» мая 2018 года

**Маякова Людмила Владимировна**, дата рождения 08.12.1957г., паспорт гражданина Российской Федерации: 97 16 231503, выданный Отделом УФМС России по Чувашской Республике в Московском районе города Чебоксары 26.04.2016 года, зарегистрированная по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Университетская, дом № 10, квартира № 82, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Спектр»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Овчинникова Игоря Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3690 кв.м. с кадастровым номером 21:21:076202:277, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, г. Чебоксары, для осуществления строительства многоэтажного жилого дома, далее — Земельный участок.

1.2. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.5. Срок аренды Земельного участка — 3 (три) года.

### II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата определена Сторонами в размере 6000 (шесть тысяч) рублей в месяц, НДС — нет.

2.2. Арендная плата исчисляется с 29.05.2018 года.

2.3. Арендная плата перечисляется платежным поручением на расчетный счет Арендодателя в срок до 20 числа текущего месяца. Оплата арендной платы может производиться иным законным способом, в том числе посредством зачета взаимных требований.

2.4. Не использование Земельного участка Арендатором не является основанием не внесения арендной платы и не выполнения обязанностей Арендатора.

### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- на заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору;

- передать арендованный Земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора с предварительного письменного согласия Арендодателя. В этом случае на субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

- передать свои права и обязанности по настоящему договору 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 настоящего договора с предварительного письменного согласия Арендодателя.

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- возводить многоэтажные жилые дома в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

- принять Земельный участок по акту приема-передачи;

- своевременно вносить арендную плату за пользование Земельным участком;

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством;

- соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановке на арендуемом Земельном участке и прилегающей к нему территории;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- при прекращении договора аренды вернуть Арендодателю Земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

#### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду Земельного участка;
- требовать приостановления работ, ведущиеся Арендатором на Земельном участке с нарушением условий настоящего Договора;
- требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если они не противоречат условиям настоящего договора;
- принять от Арендатора по акту приема-передачи Земельный участок в 3-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

#### V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### VI. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке, в случае, если Стороны не достигли соглашения путем переговоров.

#### VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

#### VIII. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Маякова Людмила Владимировна  
08.12.1957 г.,  
паспорт гражданина РФ: 97 16 231503  
выданный 26.04.2016 года  
Отделом УФМС России по Чувашской Республике  
в Московском районе города Чебоксары,  
зарегистрирована по адресу:  
Чувашская Республика, город Чебоксары,  
улица Университетская, дом № 10, квартира № 82

Маякова Людмила Владимировна

 /Л.В. Маякова/

##### АРЕНДАТОР:

ООО «Специализированный застройщик «Спектр»  
428015, Чувашская Республика,  
город Чебоксары, проспект Московский,  
дом № 25, корпус 1, помещение 6  
ИНН / КПП 2130139977 / КПП 213001001  
ОГРН 1142130009163  
р/сч № 40702810075000001237  
Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары  
к/с № 30101810300000000609, БИК 049706609

Директор

 /И.В. Овчинников/

**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Чебоксары

«29» мая 2018 г.

Маякова Людмила Владимировна, дата рождения 08.12.1957г., паспорт гражданина Российской Федерации: 97 16 231503, выданный Отделом УФМС России по Чувашской Республике в Московском районе города Чебоксары 26.04.2016 года, зарегистрированная по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Университетская, дом № 10, квартира № 82, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Спектр», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Овчинникова Игоря Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № 21 от «29» мая 2018 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок общей площадью 3690 кв.м. с кадастровым номером 21:21:076202:277, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, г. Чебоксары, для осуществления строительства многоэтажного жилого дома, далее — Земельный участок.

2. Качественное состояние передаваемого в аренду Земельного участка удовлетворительное.

3. Взаимные обязательства по предоставлению и принятию Земельного участка в аренду в соответствии с условиями договора выполнены Сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

Маякова Людмила Владимировна

Директор

ООО «Специализированный застройщик «Спектр»

 /Л.В. Маякова/

 /И.В. Овчинников/



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

Произведена государственная регистрация

**договора аренды**

Дата регистрации **05.06.2018**

Номер регистрации

**21:21:076202-277-21/001/2018-**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный  
регистратор прав

Матянкина А. А.



ПРОШЕНО СЯРЕШЕНО ПЕЧАТЪЮ

м.г.г.г.г.

Имя Иванов Иван Иванович  
Ф.И.О.: Иванов Иван Иванович  
Должность: осуществляющий перисуратор  
Подпись \_\_\_\_\_

