

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 7

г. Чебоксары

«22» ноября 2018 года

**Закрытое акционерное общество «Сельский Строительный Комбинат «Чебоксарский» (ЗАО «ССК «Чебоксарский»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Иванова Валентина Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй»**, 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 9 425 кв.м. с кадастровым номером 21:21:076202:267, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная 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 — 5 (пять) лет.

### II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата определена Сторонами в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей в год, в том числе НДС — 7 627 (семь тысяч шестьсот двадцать семь) рублей 12 копеек.

2.2. Арендная плата исчисляется с 22.11.2018 года.

2.3. Арендная плата перечисляется платежным поручением на расчетный счет Арендодателя один раз в год не позднее 31 декабря текущего года. Оплата арендной платы за первый год аренды производится не позднее 31 декабря 2019 года. 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.

- 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 астоящего 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 астоящего договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если они не противоречат условиям астоящего договора;
- принять от Арендатора по акту приема-передачи Земельный участок в 3-дневный срок по истечении река 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 Арбитражным судом Чувашской Республики, 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:

ЗАО «ССК «Чебоксарский»  
428903, Чувашская Республика, город Чебоксары,  
Лапсарский проезд, дом №63  
ИНН / КПП 2128001770 / 212801001  
ОГРН 1022101141842  
р/с №40702810375220100838  
в Чувашском отделении №8613 ПАО Сбербанк,  
к/с №30101810300000000609, БИК 049706609

Генеральный директор



В.В.Иванов

##### АРЕНДАТОР:

ООО «Альфа-Строй»  
428015, Чувашская Республика, город Чебоксары,  
проспект Московский, дом № 25, корпус 1, помещение 2  
ИНН / КПП 2130184384 / 213001001  
ОГРН 1172130002505  
р/сч 407028101750000003834  
Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары  
кор/сч 30101810300000000609, БИК 049706609

Директор



И.В. Овчинников/



**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Чебоксары

«22» ноября 2018 г.

**Закрытое акционерное общество «Сельский Строительный Комбинат «Чебоксарский» (ЗАО «ССК «Чебоксарский»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Иванова Валентина Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Овчинникова Игоря Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № 7 от «22» ноября 2018 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок общей площадью 9 425 кв.м. с кадастровым номером 21:21:076202:267, 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.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

ЗАО «ССК «Чебоксарский»  
Генеральный директор



/В.В.Иванов/

**АРЕНДАТОР:**

ООО «Альфа-Строй»  
Директор



/И.В. Овчинников/

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

Произведена государственная регистрация  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 05.12.2018

Номер регистрации 21:21:076202:267-21/042/2018-5

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Левинская Н.В.



ПРОЛИТО, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

На в ОИИ

Ф.И.О.: Левинская Н.В.

Должность: Государственный инспектор

Подпись

*(Handwritten signature)*

