

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 44/1

г. Чебоксары

«26» июня 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Аталстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Григорьевой Глафиры Ивановны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Маслова Николая Юрьевича**, 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 7 219 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:4430, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, для осуществления строительства многоэтажных жилых домов, 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, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республики АА 21 № 082691, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.06.2015 года сделана запись регистрации № 21-21/001-21/001/023/2015-3537/1.

1.4. Срок аренды Земельного участка — 5 (Пять) лет.

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата определена Сторонами в размере 33 000 (Тридцать три тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 5033 рублей 89 копеек.

2.2. Арендная плата исчисляется с 26.06.2015 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 она не противоречит 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 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.

IX. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Аталстрой»
428015, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, пр-т Московский, д. 25, корп. 1
ИНН 2130015763, ОГРН 1072130004760
р/с 4070281009102000266
ОАО «АК БАРС» Банк г.Чебоксары
кор/с 30101810200000000770, БИК 049706770

Директор

/Г.И. Григорьева/


АРЕНДАТОР:

ООО «Перспектива»,
428015, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, пр-т Московский, д. 25, корп. 1
ОГРН 1142130006259, ИНН 213013709

Директор

/Н.Ю. Маслов/


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

Номер регистрационного округа 21

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 09 ИЮЛ 2015

Номер регистрации 21-21/001-21/001/023/2015-4232/1

Регистратор Носова С.Г.



ПРОЧИТО ССРЕПШЕНО ПЕЧАТЪЮ _____ листах

На 4 листа

Ф.И.О.: М. Давидова С.С.

Должность: Государственный регистратор

Подпись _____

