

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 41

г. Чебоксары

«08» июня 2017 года

Гражданин Российской Федерации Рахматуллин Марат Хабибуллович, 17.08.1976 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 97 09 784955, выдан 26.01.2010 года Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Чебоксарском районе, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, бульвар М. Денисова, д. 9, кв. 14, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Овчинникова Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной 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 4696 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:4837, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, для использования его по назначению, далее — Земельный участок.

Земельный участок предоставляется Арендатору для строительства многоквартирного жилого дома с крышной котельной поз.41 в мкр.»Солнечный» в НЮР по пр.Тракторостроителей г. Чебоксары.

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 2645 (две тысячи шестьсот сорок пять) рублей в месяц.

2.2. Арендная плата исчисляется с 08.06.2017 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, ведущихся 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 Арбитражным судом Чувашской Республики, в случае, если Стороны не достигли соглашения путем переговоров.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Расходы по государственной регистрации настоящего договора аренды несет Арендодатель.

7.2. 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»:

Рахматуллин Марат Хабибуллович,
17.08.1976 года рождения,
паспорт гражданина РФ: 97 09 784955,
выдан 26.01.2010 года
Отделением УФМС России по Чувашской Республике
в Чебоксарском районе,
зарегистрированный по адресу:
Чувашская Республика, г.Чебоксары,
бульвар М. Денисова, д. 9, кв. 14

«АРЕНДАТОР»:

ООО «Виктория»
428015, Чувашская Республика,
город Чебоксары, проспект Московский,
дом № 25, корпус 1, помещение № 1
ИНН / КПП 2130184169 / 213001001
ОГРН 1172130002252

/М.Х. Рахматуллин/

Директор



/И.В. Овчинников/

А К Т
приема-передачи

г. Чебоксары

«08» июня 2017г.

Гражданин Российской Федерации **Рахматуллин Марат Хабибуллович**, 17.08.1976 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 97 09 784955, выдан 26.01.2010 года Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Чебоксарском районе, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, бульвар М. Денисова, д. 9, кв. 14, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория», 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 № 41 от «08» июня 2017 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок общей площадью 4696 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:4837, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, для использования его по назначению, 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»:

_____/М.Х. Рахматуллин/



_____/И.В. Овчинников/

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

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации **17.07.2017**

Номер регистрации **21:01:030312:4837-21/001/2017-2**

Государственный регистратор прав Сарбаева Г. И.



ПРОШНО, СРЕДНЕНО ПЕЧАТЮ
На 3 листах
Ф.И.О.: *Савва*
Должность: Государственный регистратор

Подпись

