

Гражданин Российской Федерации Рахматуллин Марат Хабибуллович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Простор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рахматуллина Марата Хабибулловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 4 351 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:5277, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, для использования его по назначению, 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.

1.4. Земельный участок попадает в границу зон с особыми условиями использования территорий: охранной зоны инженерных коммуникаций - охранный зона ВЛ-10 кВ от разъединителя до ТП-8.

1.5. Срок аренды Земельного участка — до 30 декабря 2020 года.

ІІ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата определена Сторонами в размере 9 350 000 (Девять миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей в год.

2.2. Арендная плата исчисляется с 01.03.2019 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.

ІІІ. 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 Арбитражным судом Чувашской Республики, в случае, если Стороны не достигли соглашения путем переговоров.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

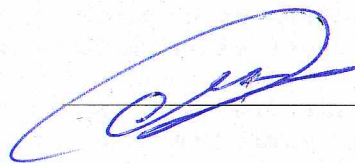
7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для регистрирующего органа.

VIII. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

Рахматуллин Марат Хабибуллович,

«АРЕНДАТОР»: Общество с ограниченной
ответственностью «Простор»
428003, г. Чебоксары, Президентский бульвар
д. 33, помещение 12
ИНН 2130175742 КПП 213001001
р/с 40702810829040002373
ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород
ИНН 7728168971, КПП 770801001,
БИК 042202824
тел. (8352) 377-277, Prostor_21@mail.ru



/М.Х. Рахматуллин/



Директор

/М.Х. Рахматуллин/

А К Т
приема-передачи

г. Чебоксары

«01» марта 2019 г.

Гражданин Российской Федерации Рахматуллин Марат Хабибуллович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Простор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рахматуллина Марата Хабибулловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № 12/19 от «01» марта 2019 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок общей площадью 4 351 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:5277, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 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»:

Рахматуллин Марат Хабибуллович,

«АРЕНДАТОР»: Общество с ограниченной

ответственностью «Простор»

428003, г. Чебоксары, Президентский бульвар

д. 33, помещение 12

ИНН 2130175742 КПП 213001001

р/с 40702810829040002373

ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород

ИНН 7728168971, КПП 770801001,

БИК 042202824

тел. (8352) 377-277, Prostor_21@mail.ru



/М.Х. Рахматуллин/



Директор

/М.Х. Рахматуллин/

Гражданин Российской Федерации Рахматуллин Марат Хабибуллович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Простор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рахматуллина Марата Хабибулловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

В пункте I. Договора аренды №12/19 от 01.03.2019 года внести изменения и читать в следующей редакции:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 4 351 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:5277, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, для использования его по назначению, 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 — до 30 декабря 2020 года.

II. Остальные пункты договора аренды №12/19 от 01.03.2019 года остаются без изменений.

III. Настоящее дополнительное соглашение и договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до надлежащего исполнения сторонами своих обязательств.

IV. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, один экземпляр для - «Арендодателя», второй экземпляр для «Арендатора», третий — для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

VIII. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

Рахматуллин Марат Хабибуллович,

«АРЕНДАТОР»: Общество с ограниченной ответственностью «Простор»

428003, г. Чебоксары, Президентский бульвар д. 33, помещение 12

ИНН 2130175742 КПП 213001001

р/с 40702810829040002373

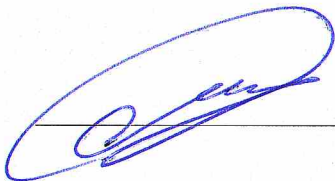
ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород

ИНН 7728168971, КПП 770801001,

БИК 042202824

тел. (8352) 377-277, Prostor_21@mail.ru



/М.Х. Рахматуллин/

Директор



/М.Х. Рахматуллин/

Управление Федеральной службы государственной
регистрации кадастра и картографии по
Чувашской Республике
г. Чебоксары

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ

Дата регистрации 10.02.2020

Номер регистрации 21:01:030312:5277-21/042/2020-196

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



Михайлова М.С.

ПРОШЕНО, СРЕДСТВО ПЕЧАТЬЮ

листах

На Михайлова М.С.
Ф.И.О.: Михайлова М.С.
Должность: Государственный регистратор
Подпись _____

