

ДОГОВОР № 3.7 субаренды земельного участка

г. Чебоксары

«02» марта 2020 г.

Арендатор: Акционерное общество «Инвестиционно – строительная компания «Честр –Групп»», в лице генерального директора Павлова Анатолия Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитное строительство» в лице генерального директора Палькина Алексея Михайловича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор сдает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:10200 общей площадью 22809 кв.м. под проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома поз. 3.7 в микрорайоне №3 жилого района «Новый город» г. Чебоксары в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары № 3022 от 05.12.2019 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона №3 жилого района «Новый город» города Чебоксары».

1.2. Границы земельного участка определены в выписке из ЕГРН, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Передача земельного участка в арендное пользование оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор заключен с 02 марта 2020г и действует по 31 декабря 2022г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору в случае изменений арендных расчетов в соответствии с договором аренды от 01.12.2006г № 1-10;

- досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке – при невыполнении Субарендатором условий, указанных в настоящем договоре, при использовании земельного участка не по целевому назначению, при расторжении Минюстом Чувашской Республики договора аренды земельных участков 1-10 от 01 декабря 2006 г. с Арендодателем, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- потребовать приостановления работ, ведущихся Субарендатором с нарушением условий настоящего Договора;

- требовать от Субарендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов.

3.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

4.1. Субарендатор имеет право:

- при расторжении Договора или по истечении его срока при согласии Арендатора передать произведенные на земельном участке улучшения Арендатору безвозмездно;

- на заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Субарендатора, переданному Арендатору не позднее чем за 80 календарных дней до истечения срока Договора;

4.2. Субарендатор обязан:

- в месячный срок со дня подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управлении Росреестра по ЧР. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к нему;

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- приостанавливать работы по требованию Арендатора до устранения нарушений условий настоящего договора;
- своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренным настоящим договором;
- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным видом использования и условиями его предоставления согласно договору аренды земельных участков №1-10 от 01 декабря 2006 г. и дополнительных соглашений к нему, и условиям настоящего Договора;
- выполнять все условия, установленные при согласовании места размещения объекта в пределах границ земельного участка, указанных в выписке из ЕГРН на земельный участок;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей к участку территории;
- возместить Арендатору убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- обеспечить Арендатору, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок по имеющимся дорогам;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;
- письменно сообщить Арендатору изменения юридического адреса и фактического его местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Субарендатора в течение 10 дней после принятия решения;
- уплатить арендную плату за земельный участок до даты прекращения или расторжения настоящего договора аренды;
- в случае досрочного расторжения договора привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования и вернуть Арендатору путем заключения письменного соглашения;
- уведомить Арендатора в письменном виде не позднее, чем за 80 календарных дней до истечения срока договора о своем намерении на заключение нового договора, либо о его расторжении;
- производить межевание и кадастровые работы в отношении данного земельного участка по предварительному согласованию с Арендатором.

5. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Согласно статьям 11 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. арендная плата за пользование земельным участком исчисляется исходя из кадастровой стоимости арендуемого земельного участка и корректирующих коэффициентов плюс НДС 20%.

5.2. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком с 02 марта 2020г устанавливается в сумме **105 954 (Сто пять тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 28 коп.**, в том числе НДС 20% - 17 659,05 (Приложение №1), и подлежит перечислению на счет Арендатора ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

5.3. Первое внесение арендной платы за период пользования земельным участком Субарендатор производит в течение 10 дней после вступления в силу настоящего договора.

5.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендатором в одностороннем и бесспорном порядке в случаях изменения кадастровой стоимости, официально принимаемых корректирующих коэффициентов, изменения годовых арендных платежей по договору аренды земельных участков № 1-10 от 01.12.2006г и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

5.6. Изменение размера арендной платы оформляется путем подписания сторонами отдельных дополнительных соглашений к настоящему договору.

5.7. Арендатор направляет в адрес Субарендатора письменное уведомление с предложением подписать соответствующее соглашение об изменении размера арендной платы.

5.8. Не использование участка Субарендатором не является основанием для невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Субарендатором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Субарендатор уплачивает Арендатору пени в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки на счет, указанный в реквизитах Арендатора. Пенни уплачиваются по заявлению Арендатора.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. В настоящем Договоре под форс – мажорными обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия.

7.2. Об этих происшествиях любая из сторон обязана немедленно известить другую в течение 3-х дней. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на это государственным органом.

7.3. При продолжительности особых обстоятельств свыше двух месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Субарендатор за счет собственных средств обеспечивает и в установленном порядке несет ответственность за благоустройство и санитарное состояние прилегающей к земельному участку территории.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Досрочное расторжение Договора допускается по взаимному соглашению сторон: письменного заявления Субарендатора и согласия Арендодателя, а также по решению судебных органов и в иных случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся один у Арендатора, второй у Субарендатора, третий – в управлении Росреестра по ЧР.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДАТОР: АО «Иско – Ч»

Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Петрова, 6, пом.1, оф. 3.

Банковские реквизиты:

р/сч 40702810075020101269 в Чувашском ОСБ № 8613 ПАО г. Чебоксары, БИК 049706609,

к/сч 30101810300000000609,

ИНН 2126003691, КПП 213001001

Генеральный директор

А.Л. Павлов

СУБАРЕНДАТОР:

ООО «Специализированный застройщик «Монолитное строительство»

Юридический адрес: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Машиностроительный проезд, 17а

Банковские реквизиты:

р/сч 40702810275000001590 в Чувашском ОСБ № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, БИК 049706609

к/сч 30101810300000000609

ИНН 2127312036, КПП 213001001

Генеральный директор

А.М. Палькин

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
с 02 марта 2020г

1. Арендатор: АО «ИСКО-Ч»
2. Субарендатор: ООО «Специализированный застройщик «Монолитстрой»
3. Местоположение: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский городской округ.
4. Целевое назначение земельного участка: многоквартирный многоквартирный жилой дом поз. 3.7 в микрорайоне №3 жилого района «Новый город» в г. Чебоксары
5. Кадастровый номер земельного участка: 21:01:030208:10200
6. Площадь земельного участка: 22809 кв.м.
7. Категория земельного участка: земли населенных пунктов

К кад.ст.	Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка, руб.	88 295 235,63
К1	Процент от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной органами местного самоуправления, %	0,1
Ап	Сумма арендной платы в год, руб.: $Aп = K_{кад.ст.} \times K1$	88 295,23
	НДС 20%	17 659,05
	ИТОГО сумма арендной платы в год с НДС, руб.	105 954,28
	Сумма арендной платы в месяц, руб.: $(Aп)/12$, руб. без НДС	7 357,94
	НДС 20%	1 471,58
	ИТОГО сумма арендной платы в месяц, руб.: руб. с НДС	8 829,52

Арендная плата перечисляется Субарендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет Арендатора.

От Арендатора:
Генеральный директор АО «ИСКО-Ч»

А.Л. Павлов

МП



От Субарендатора:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Монолитстрой»

А.М. Палькин

МП



**Акт
приема-передачи земельного участка**

от 02 марта 2020 г.

Акционерное общество «Инвестиционно – строительная компания «Честр – Групп», именуемое далее Арендатор, в лице генерального директора Павлова Анатолия Леонидовича, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитное строительство», именуемое далее Субарендатор, в лице генерального директора Палькина Алексея Михайловича, принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:10200 общей площадью 22809 кв.м. под проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома поз. 3.7 в микрорайоне №3 жилого района «Новый город» г. Чебоксары, в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары № 3022 от 05.12.2019 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары».

Претензий по передаваемому земельному участку у Субарендатора к Арендатору не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора № 3.7 от 02.03.2020г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора:
Генеральный директор АО «Иско-Ч»



А.Л. Павлов

От Субарендатора:
Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Монолитстрой»



А.М. Палькин

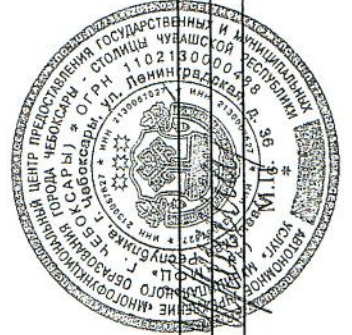
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 2	Всего листов выписки: 3
Всего разделов: 3		
5 февраля 2020г. № КУВИ-001/2020-2336860		
Кадастровый номер: 21:01:030208:10200		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чувашская республика
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 21:01:030208:10200-21/042/2019-1 19.12.2019 14:08:12
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	



Сведения о сертификате ЭЦП, выданном
подписавшему электронный документ:
Проект
S/N: 7018074000188-0115001394613
Идентификатор сертификата: 0115001394613
Идентификатор ЭЦП: 000115001394613

Управление Федеральной службы государственной
регистрации кадастра и картографии по
Чувашской Республике


Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

Дата регистрации 19.03.2020

Номер регистрации 21:01:030208:10200-21/042/2020-7

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав  Соколов Г. Ю.



ПРОЧИТО, ОЖИДЕНО ПЕЧАТЮ
И.О. Соболев листях
должность: Государственный регистратор
Ю.И.И.И.И.И.

