






ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Наименование: Минюст ЧР

Предмет: Договор аренды земельного участка с множественность лиц на стороне арендатора с кадастровым номером 21:01:030208:5028, общей площадью 4590 кв.м. (поз. 1.5.)

Должность Фамилия, имя, отчество	Замечания	Подпись
Директор по строительству Сорокин Н.В.		
Зам. генерального директора Скосырская Т.В.		 25.04.17
Главный бухгалтер Новичкова И.Н.		 24.04.17
Начальник ЮО Смелова Л.О.	по договору есть аксибач, и. ч.п- переосмотреть 21.04.2017	
Исполнитель: Лобанова Е.И.		 19.04.17

Подпись должностным лицом в листе согласования ставится при отсутствии замечаний либо после устранения замечаний

ДОГОВОР № 1323

на сдачу в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, с множественностью лиц на стороне арендатора

г. Чебоксары

4 April 2017 г.

Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице заместителя министра Яхатиной Наталии Кимовны, действующей на основании Положения о Министерстве и приказов от 27.10.2016 № 89-о и от 30.12.2016 № 209-л, с одной стороны, и Арендаторы:

акционерное общество «Инкост» (ОГРН 1022101269673), в лице генерального директора Скосырского В.И., действующего на основании Устава,

открытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (ОГРН 1022101134186), в лице генерального директора Героева А.В., действующего на основании Устава,

с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель на основании распоряжения Минюста Чувашии от 14 апреля 2017 г. № 314-р предоставляет Арендаторам:

- акционерному обществу «Инкост»;

- открытому акционерному обществу «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп»,

во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики, с кадастровым номером 21:01:030208:5028 площадью 4950 кв. м, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образованный путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030208:3681 и 21:01:030208:3686, ранее предоставленных на основании договора аренды земельных участков от 01.12.2006 № 1-10, (далее - Участок).

1.2. Границы Участка определены в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.4. Права собственника Участка не обременены правами третьих лиц.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

II. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор заключен на срок с 22 февраля 2017 года до 01 декабря 2055 года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Требовать от Арендаторов устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендаторами условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы (более двух месяцев подряд) досрочного внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендаторов возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Участок Арендаторам по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3. Арендаторы имеют право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендаторы обязаны:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.4. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить в Минюст Чувашии. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

3.4.5. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям государственных и муниципальных органов контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае досрочного расторжения договора привести Участок в состояние, пригодное дальнейшего целевого использования.

3.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящемуся на нем объекту, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекту.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендаторов в течение 10 дней после принятия решения.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Годовой размер арендной платы за Участок с 22 февраля 2017 года устанавливается в сумме 16 820 (Шестнадцать тысяч восемьсот двадцать) руб. 06 коп. (приложение № 2), без учета НДС.

Арендная плата подлежит перечислению Арендаторами в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минюст Чувашии) ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, ИНН 2129039343, КБК 81811105022020000120, КПП 213001001, ОКТМО 97613000, УИН (уникальный идентификатор начисления).

Первое внесение арендной платы за период пользования земельным участком с даты акта приема-передачи Арендаторы производят в течение 15 дней после вступления в силу настоящего договора.

4.2. В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» арендная плата ежегодно, но не более одного раза в год, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

При этом Арендодатель направляет Арендаторам письменное уведомление, которое является обязательным для Арендаторов и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендаторов путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

4.3. Не использование Арендаторами Участка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендаторами своих обязательств по договору.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

5.2. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 4.1. договора) Арендаторы уплачивают пеню из расчета 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п.4.1. настоящего договора.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендаторы уплачивают Арендодателю неустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

VI. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежит возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

6.2. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласению Сторон.

По требованию одной из Сторон, договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

VII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

7.2. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся: I и II экз. – у Арендаторов, III экз. – у Арендодателя, IV экз. – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи земельного участка на 1 л. (приложение № 1).
2. Расчет годовой арендной платы на 1 л. (приложение № 2).
3. Перечень уникальных идентификаторов начисления, на 1 л. (приложение № 3).
4. Кадастровый паспорт земельного участка на 2 л.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики

Адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К.Иванова, д. 84

тел: 64-21-43, факс 64-21-49.

Расчетный счет Арендодателя для перечисления арендной платы N 40101810900000010005
в Отделение – НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, ИНН 2129039343.

Заместитель министра
м.п.



Н.К. Яхатина

Арендатор: Акционерное общество «Инкост»

Адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, дом 38,

телефон: 64-03-20, 64-03-23, факс 64-03-45.

Расчетный счет Арендатора N _____

БИК _____, ИНН _____, КПП _____

Генеральный директор
м.п.



В.И. Скосырский

Арендатор: Открытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп».

Адрес: 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6,

телефоны: (8352) 56-21-05, факс (8352) 56-40-87.

Расчетный счет Арендатора N _____

БИК _____, ИНН _____, КПП _____

Генеральный директор
м.п.



А.В. Героев

Приложение № 1
к договору на сдачу аренду земельного участка, находящегося
в государственной собственности Чувашской Республики,
с множественностью лиц на стороне арендатора
от 4 мая 2017 г. № 1323

**Акт
приема-передачи земельного участка, находящегося
в государственной собственности Чувашской Республики**

от 22 февраля 2017 года

Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице заместителя министра Яхатиной Н.К., передает, а Арендаторы акционерное общество «Инкост», в лице генерального директора Скосырского В.И.; открытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп», в лице генерального директора Героева А.В.,


принимают земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики, с кадастровым номером 21:01:030208:5028 площадью 4950 кв. м, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Претензий по передаваемому земельному участку у Арендаторов к Арендателю не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора на сдачу в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, от 4 мая 2017 г. № 1323.


ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:
Заместитель министра


Н.К. Яхатина
М.П.

Арендатор:

АО «Инкост»


В.И. Скосырский

Арендатор:

ОАО «Иско-Ч»


А.В. Героев
М.П.

к договору на сдачу в аренду земельного участка, находящегося
в государственной собственности Чувашской Республики,
с множественностью лиц на стороне арендатора
от 9 мая 2017 г. № 1323

РАСЧЕТ

**годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося
в государственной собственности Чувашской Республики,
с 22 февраля 2017 года**

1. Адрес земельного участка: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, г. Чебоксары
2. Площадь земельного 4950 кв.м.
3. Кадастровый номер земельного участка: 21:01:030208:5028
4. Категория земельного участка: земли населенных пунктов
5. Вид разрешённого использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

6.	Арендаторы	АО "Инкост"	ОАО "ИСКО-Ч"
С	Кадастровая стоимость арендуемого земельного участка, руб.	16 820 050,50	
	Процент от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной органами	0,1	
А	Сумма арендной платы в год, руб.:	16 820,06	
	в том числе:	8 410,03	8 410,03
	Сумма арендной платы в месяц, руб.:	700,84	700,84

Арендная плата перечисляется в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минюст Чувашии), ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до **10 числа текущего месяца**, на расчетный счет 40101810900000010005 в Отделение-НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, КБК 81811105022020000120, ИНН 2129039343, КПП 213001001, ОКТМО 97701000, УИН (уникальный идентификатор начислений)

Настоящий расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора на сдачу в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, от 9 мая 2017 г. № 1323.

Расчет составил:

Начальник отдела:

 М.А. Александрова

 З.В. Абрамова

От Арендодателя:
Заместитель министра


Н.К. Яхатина

АО "Инкост"

Генеральный директор


В.И. Скосырский

М.П.

ОАО "ИСКО-Ч"

Генеральный директор


А.В. Героев

М.П.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике
Произведена государственная регистрация
ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 01.06.2017

Номер регистрации 21:01:030208:5028-21/001/2017-19

Государственный
регистратор прав

Михайлова Н. Ю.



ПОЛНОМОЩНО, СКРЕПЛЕНИЕ ПЕЧАТЬЮ

ИЖСН

На _____
Ф.И.О.: Сидорова И.И.
Должность: Государственный регистратор
Подпись: _____

