

ДОГОВОР № 6823 /2015/4
аренды земельного участка

г. Йошкар-Ола

14 сентября 2015 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя мэра города Йошкар-Олы, председателя Комитета **Лобко Ольги Николаевны**, действующего на основании Положения о Комитете, распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.12.2014г. № 547-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Телекомпания 12 регион», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Кожановой Натальи Игоревны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. 70-летия Вооруженных Сил СССР, общей площадью 2043,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801001:274

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориально – экономическая оценочная зона: № 2

Вид территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 г. №30-У: зона делового, общественного и коммерческого назначения (O-1).

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 09.06.2014г. №028/1126, подготовленной Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»; выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.12.2014г. №01/089/2014-708; кадастровой выписке земельного участка от 08.12.2014г. №12/5001/2014-218014.

Основание заключения договора аренды: подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 09 июля 2015 года № 1439 «Об утверждении документации по планировке территории», договор № 6693/2015н аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13 февраля 2015 года.

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности:

1.3.1. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 09 июля 2015 года № 1439 «Об утверждении документации по планировке территории», с установленным видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных действующих нормативов и правил, а также в соответствии с градостроительным планом земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора.

Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков **до 13 февраля 2025 года**.

1.3.2. Выполнение Арендатором работ по обустройству территории:

- строительство на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов по обустройству территорий общего пользования, иной инфраструктуры и безвозмездная передача таких объектов в государственную, муниципальную собственность или оформление в частную собственность. Передача объектов в государственную, муниципальную собственность или оформление в частную собственность осуществляется по акту приема-передачи, после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в течение 30-ти (тридцати) календарных дней с момента технической документации, необходимой для эксплуатации объектов.

Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную, муниципальную собственность или оформление в частную собственность **до 13 февраля 2020 года**.

1.4. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 09.06.2014г. №028/1126, подготовленной Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 г. №30-У, градостроительному плану земельного участка, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.5. Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком до 13 февраля 2025 года.

1.6. На земельном участке имеются зеленые насаждения. Арендатор обязуется произвести инвентаризацию зеленых насаждений и предоставить сведения Арендодателю в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора.

1.7. Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца, а за последний (XII) двенадцатый месяц не позднее 15 числа данного месяца.

2.3. Размер годовой арендной платы за используемый земельный участок устанавливается в соответствии с договором № 6693/2015н аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13 февраля 2015 года, постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2014г. № 3200, протоколом приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 22.01.2015г., извещением от проведения торгов в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложения о размере цены права на заключение договора земельного участка Лот №2, опубликованного в газете Йошкар-Ола от 23 декабря 2014 года, на основании отчета независимого оценщика и составляет за 1 кв.м. в размере – 219 руб. 00 коп.

Размер ежемесячной арендной платы за предоставляемый земельный участок составляет 37 284 рублей 75 копеек.

Арендная плата изменяется Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды земельного участка.

2.4. Размер арендной платы пересматривается / порядок определения размера арендной платы изменяется в соответствии с нормативными актами городского округа «Город Йошкар-Ола» Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

Об изменении размера арендной платы / порядка определения размера арендной платы Арендатор уведомляется Арендодателем. Уведомление об изменении размера арендной платы / порядка определения размера арендной платы принимается Арендатором и исполняется им в бесспорном порядке.

Надлежащим уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы / порядка определения размера арендной платы является:

- опубликование в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола» информационного сообщения об изменении размера арендной платы / порядка определения размера арендной платы;

- размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения об изменении размера арендной платы / порядка определения размера арендной платы;

- письмом.

Способ уведомления Арендатора определяется по усмотрению Арендодателя. В случае если уведомление осуществляется одновременно несколькими способами, датой, с которой Арендатор считается надлежащим образом уведомленным, является дата первого уведомления.

Начисление арендной платы по измененному размеру арендной платы / порядку определения размера арендной платы производится с момента принятия соответствующего нормативного правового акта, если иной срок не установлен в уведомлении.

Арендатор обязан произвести оплату по измененному порядку либо по измененному размеру арендной платы в сроки, предусмотренные п.2.2. настоящего Договора.

2.5. Арендатор вправе осуществить авансовый платеж. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за земельный участок в период срока авансирования. Указанная разница по платежам вносится Арендатором не позднее 30 календарных дней со дня изменения арендной платы. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платеж Арендатору не возвращается.

2.6. Арендная плата исчисляется с 14 сентября 2015 года.

2.7. Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ ПЛАТЕЖА: ИНН 1215003356, УФК по РМЭ (КУМИ г.Йошкар-Олы),
р/с 40101810100000010001, ОТДЕЛЕНИЕ НБ-РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ Г. ЙОШКАР-ОЛА, БИК 048860001,
КПП 121501001, ОКТМО 88701000.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 903 111 05 012 04 0101 120. Арендная плата за земли городов (за какой период и номер договора).

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

2.8. Неиспользование участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

на беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов, не вошедших в состав земельного участка;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа или если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за два месяца;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- 2 - при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической бстановки и качественных характеристик участка;
- в случае нарушения Арендатором сроков, установленных главой 6 Договора, более чем на 10 дней;
 - в случае нарушения сроков строительства, предусмотренных п.п. 1.3.1, 1.3.2 Договора, более чем на 3 (три) месяца.
- кончанием срока строительства объекта является получение в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- неиспользования Арендатором Образованных участков в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить жилищное строительство на таком участке в пределах сроков, установленных однуком 1.3.1 Договора;
- в случае просрочки исполнения Арендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке более чем на 30 дней;
 - в случае просрочки исполнения Арендатором обязанности по заключению Договора о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений более чем на 30 дней;
 - в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;
 - в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора;
 - в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;
 - в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;
 - в случае нарушения обязанности по использованию земельного участка с учетом требований заключений к акту №18 от 04.03.2014г. выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта строительства.
 - в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;
 - в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;
 - в случае передачи прав по Договору аренды третьим лицам с нарушением порядка уведомления, предусмотренным абз.2 пункта 4.1 Договора;
 - по иным основаниям предусмотренным законодательством.
- Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора через средства массовой информации об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.7. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, при условии письменного уведомления Арендатора о переуступке в срок **не позднее 10-ти дней** с момента подписания сторонами соглашения о переуступке прав и обязанностей по настоящему Договору. При этом к новому правообладателю переходят в полном объеме обязанности по выполнению работ по обустройству территории, по осуществлению жилищного и иного строительства, в сроки и в порядке, установленном п.п 1.3.1 – 1.3.2, п.4.2 Договора;

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 с письменного согласия Арендодателя в пределах срока Договора;

передать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока Договора;

производить улучшение земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее – объекты недвижимости) в соответствии с п.1.3. настоящего Договора, разрешенным использованием земельного участка, с параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке;

в случае неисполнения арендатором, новым правообладателем обязанностей, в порядке и сроки, установленные п.п.1.3.1 – 1.3.2 и п. 4.2., либо в случае ненадлежащего исполнения Договора, настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем.

требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи **не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней** с момента подписания настоящего Договора;

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целями, указанными в п.1.3 Договора, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденными решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 24.12.2009 N 30-V;

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.4. Вносить арендные платежи по Договору в срок, указанный в п.2.2 Договора.

Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм платежей, указанных в настоящем подпункте, в течение 5-ти (пяти) рабочих дней после осуществления платежа.

4.2.5. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной инфраструктуры и иной инфраструктуры и их передачу в установленном порядке в государственную, муниципальную собственность или оформления в частную собственность в срок, указанный в п.п.1.3.2 Договора.

4.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную, муниципальную собственность или оформления в частную

собственность в соответствии с п.п.1.3.2 Договора. При передаче безвозмездно в государственную, муниципальную собственность или оформления в частную собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, осуществить такую передачу в установленном порядке.

4.2.7. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, а также утвержденной документацией по планировке территории в сроки, указанные в п.п.1.3.1 Договора.

4.2.8. Не допускать действий, нарушающих разрешенное использование земельного участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельном участке, образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.2.9. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Арендодателю (его представителям) свободный доступ на земельный участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции.

Предоставлять Арендодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверки соблюдения Арендатором при подготовке задания на проектирование и при осуществлении архитектурно-строительного проектирования требований, а также соответствия строительства объектов жилого и иного назначения на земельном участке разработанной проектной документации в части соблюдения установленных требований, при наличии замечаний Арендодателя – устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Арендодателем.

4.2.10. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.2.11. Обеспечить жилищное и иное строительство на земельном участке независимо от привлечения к освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

4.2.12. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов инженерной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

4.2.13. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, сообщать Арендодателю о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности приобретателей помещения в многоквартирном доме **не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней** до планируемого дня указанной подачи.

4.2.14. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инженерной и иной инфраструктуры, подлежащих оформлению в муниципальную собственность, расположенных на земельном участке, находящемся у Арендатора на праве аренды, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов **не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней** до планируемого дня указанной подачи.

4.2.15. Осуществлять использование земельного участка и архитектурно-строительное проектирование с учетом требований Заключений к акту №18 от 04.03.2014г. выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта строительства: заключения комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» №22 от 21.04.2014г.;

4.2.16. Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

- технические условия МУП «Водоканал» на подключение объекта к сетям водоснабжения и канализации №122-0 от 15.05.2014г., действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия ОАО «Ростелеком» на присоединение внутренних телекоммуникационных сетей к мультисервисной сети филиала в РМЭ ОАО «Ростелеком» №94 от 28.04.2014г., действительны 2 года со дня утверждения;

- технические условия МУП «Город» на благоустройство и отвод поверхностных вод с территории строительства объекта от 22.05.2014г., действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия подключения к существующим тепловым сетям МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» от 28.04.2014 г., действительны до 01.05.2016г.;

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» на подключение к сети газораспределения №ГТУ-424 от 30.04.2014г., действительны 5 лет с даты их выдачи.

4.2.18. Провести инвентаризацию зеленых насаждений на земельном участке в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

заключить договор о возмещении стоимости поврежденных и уничтоженных зеленых насаждений в течение трех месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

4.2.19. После подписания настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора в трехмесячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

4.2.20. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения земельным участком, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом земельного участка.

4.2.21. При застройке земельного участка Арендатор обязан:

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; осуществлять застройку земельного участка только после получения в установленном порядке разрешений на строительство (если получение требуется по градостроительному законодательству);

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с выданными разрешениями на строительство (если получение требуется по градостроительному законодательству);

пос
Арендодат
не,
не,
разрешени
осу
соответст
об
водоотвед
срока, уст
пр
инфраст
террито
собственн
капитальн
документ
пр
инфраст
обустрой
собственн
строител
въ
жилищно
со
прилегає
п р
Йошкар-
выполняє
админист
Д
ук
2-2,5 м.
эстетиче
должен
и см.
в
перилам
о
площадк
с
очисткої
р
его в на
о
о
о
транспо
с
с
тротуарн
с
освещен
е
архитек
Г
бытовы
транспо
строите
с
свободн
уполном
проведе
коммун
установ
экологи
форме
обязате

после получения разрешения на строительство незамедлительно предоставить копию указанного документа Арендодателю;

не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя;

не допускать изменение предельных параметров разрешенного строительства земельного участка. В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства *не позднее 10-ти дней с момента получения разрешения* уведомить об этом Арендодателя;

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

обеспечить строительство объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов по обустройству территорий общего пользования, иной инфраструктуры в сроки, установленные п.п.1.3.2 настоящего Договора;

при наличии согласия муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на принятие объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов по обустройству территорий общего пользования и иной инфраструктуры обеспечить безвозмездную передачу таких объектов в муниципальную собственность. Данная передача осуществляется по акту приема-передачи, после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, *в течение 30-ти (тридцати) календарных дней* с комплектом технической документации, необходимой для эксплуатации объектов;

при отсутствии согласия муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на принятие объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов по обустройству территорий общего пользования и иной инфраструктуры обеспечить оформление указанных объектов в частную собственность *в течение 30-ти (тридцати) календарных дней* после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

выполнить благоустройство территории в соответствии с выданными техническими условиями до момента завершения жилищного и иного строительства на земельном участке;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам земельного участка;

при использовании земельного участка соблюдать Правила благоустройства территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 N 752-IV, выполнять требования Правил уборки территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.11.2009г. N 3300.

До начала строительства на земельном участке Арендатор обязан:

установить по всему периметру территории строительной площадки сплошное ограждение сплошным забором высотой 2-2,5 м. Ограждения должны содержаться в чистоте и исправном состоянии и не иметь дефектов, сказывающихся на их эстетическом виде или прочности. В тех случаях, когда строящийся объект располагается вдоль улиц, проездов, проходов, забор должен иметь козырек и деревянный тротуар под козырьком. Ширина настила пешеходного тротуара должна быть не менее 70 см.

в случае примыкания настила пешеходного тротуара непосредственно к дороге, тротуар должен быть оборудован перилами с установкой защитного экрана со стороны проезжей части высотой не менее 1,0 м;

обеспечить общую устойчивость, прочность, надежность, эксплуатационную безопасность ограждения строительной площадки;

следить за надлежащим техническим состоянием ограждения строительной площадки, его чистотой, своевременной очисткой от грязи, снега, наледи, информационно-печатной продукции;

разместить при въезде на территорию строительной площадки информационный щит строительного объекта и содержать его в надлежащем состоянии;

обеспечить временные тротуары для пешеходов (в случае необходимости);

обеспечить наружное освещение по периметру строительной площадки;

оборудовать благоустроенные подъезды к строительной площадке, внутриплощадочные проезды и пункты моек колес транспортных средств, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов);

обеспечить вывоз снега, убранного с территории строительной площадки;

обеспечить при производстве работ ежедневную уборку территории строительной площадки, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период года (зима, лето));

обеспечить при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций, сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм;

восстановить разрушенные и поврежденные дорожные покрытия, зеленые насаждения, газоны, тротуары, откосы, малые архитектурные формы, произведенные при производстве работ.

размещать строительные материалы, оборудование, автотранспорт и передвижные механизмы, подсобные помещения, бытовые вагончики для временного нахождения рабочих и служащих, места для временного хранения и накопления транспортных партий строительных отходов в пределах строительных площадок в соответствии с проектом организации строительства;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землестроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор *в течение 10-ти календарных дней* с даты заключения Договора предоставляет Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии обеспечение исполнения обязательств, указанных в п.п.4.2.8 - 4.2.21 Договора, и обязательств по уплате арендных платежей за земельный участок (в сумме годовой арендной платы за земельный участок,

6

дней с дат
обязанности

- п.1.3 наст
соответстви

- на строите

- строитель
соответств

Договора
использо

Арендато
предусмо

указанной

зданий, с

места до

определен

рублей;

размеше

земельн

от 04.01

штраф и

установ

требова

обязан:

- штраф

срок;

огражд

Аренда

дефект

устран

безопас

наруш

необх

Аренд

штраф

подъе

исклю

устран

терри

устан

ежед

(учит

устан

сохра

архив

Арен

повр

прои

устав

указанный в п. 1.2. Договора) или вносит соответствующие изменения в безотзывную банковскую гарантию по обеспечению исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:13812 в целях жилищного строительства, и предоставляет оригинал документа Арендодателю.

Безотзывная банковская гарантия по обеспечению исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:13812 в целях жилищного строительства подлежит изменению или прекращению соразмерно изменяющейся площади земельного участка и размера арендной платы.

Днем предоставления Арендатором банковской гарантии является день ее получения Арендодателем.

5.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в п.1.3, 4.2 Договора при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в п.1.3, 4.2 Договора, увеличенному на три месяца, а также при условии наличия в ней:

5.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с п.5.1 Договора.

5.2.2. Ссылки на договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на настоящий Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договоров.

5.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в настоящий Договор не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

5.3. Арендатор вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в п.1.3, 4.2 Договора последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал безотзывной банковской гарантии **не позднее 30-ти (тридцати календарных дней)** до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

5.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

5.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, арендатор, к которому перешли такие права и обязанности, обязан обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных п.5.2 Договора в срок, указанный в п.5.1 Договора, исчисляемый с даты государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору, в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременного исполнения Арендатором обязанностей по освоению земельного участка в целях жилищного строительства (срок просрочки не превышает 3-х (трех) месяцев), а именно:

- максимального срока выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обустройству территорий общего пользования, подлежащих по окончании строительства передачи в государственную, муниципальную собственность или оформления в частную собственность **до 13 февраля 2020 года**;

- максимального срока для осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования **до 13 февраля 2025 года**;

- по безвозмездной передаче по акту приема-передачи объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность со всей необходимой для их эксплуатации технической документацией **не позднее 30-ти календарных дней** с момента окончания их строительства и ввода в эксплуатацию;

- по предоставлению копий разрешений на ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства и иного строительства **в срок до 13.02.2025 г.**

С Арендатора взимается неустойка в размере одной стопятидесяти ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

В случае просрочки исполнения Арендатором обязанностей по освоению земельного участка в целях жилищного строительства более 3-х (трех) месяцев – настоящий договор подлежит расторжению в порядке, установленном настоящим Договором.

6.4. При неисполнении обязанности по письменному уведомлению Арендатора о переуступке прав и обязанностей по настоящему Договору, а также в случае ненадлежащего ее исполнения Арендатор обязан уплатить неустойку - штраф в размере месячной арендной платы.

6.5. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 6.2. и 6.4. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств устранения нарушений и может являться основанием для расторжения настоящего Договора и прекращения прав на земельный участок в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством и условиями настоящего Договора.

6.6. За несвоевременный возврат Арендатором арендованного земельного участка по окончании действия Договора подлежит уплате неустойка в трехкратном размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

6.7. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, установленных пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере:

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора - неустойка в размере 10000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязанности;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным п.1.3 настоящего Договора - штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан привести разрешенное использование в соответствии с п.1.3 настоящего Договора в установленный Арендодателем срок.

- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство - штраф в размере 100 000 рублей;

- в случае осуществления застройки земельного участка не в соответствии с выданным разрешением на строительство штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан привести использование земельного участка в соответствии с выданным разрешением на строительство в установленный Арендодателем срок;

- в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, без согласия Арендодателя, в том числе, использование земельного участка по основному, вспомогательному видам использования, не предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории в установленный Арендодателем срок.

- в случае самовольного изменения предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора:

- при нарушении минимального отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – штраф 200 000 рублей;

- при нарушении минимального отступа от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий – штраф 200 000 рублей;

- при нарушении минимальных отступов от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий – штраф 200 000 рублей;

- при нарушении минимального отступа от границы Образованного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – штраф 200 000 рублей;

- при нарушении максимального процента застройки Образованного участка – штраф 500 000 рублей;

- при нарушении предельного количества этажей зданий, строений, сооружений – штраф 500 000 рублей;

- при нарушении минимального процента озеленения – штраф 500 000 рублей;

Арендатор обязан привести использование в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства земельного участка в установленный Арендодателем срок.

- в случае нарушения требований об использовании земельного участка с учетом требований Заключений к акту №18 от 04.03.2014г. выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта строительства – штраф в размере 200 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с требованиями Заключений в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требований об осуществлении архитектурно-строительного проектирования с учетом требований законодательства и документации, указанной в п.4.2. настоящего Договора – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требования о содержании в чистоте Образованных участков и прилегающей к ним территории – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требований об установке по всему периметру территории строительной площадки сплошного ограждения сплошным забором высотой 2 - 2,5 м из оцинкованного профнастила – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требований о содержании ограждения в чистоте и исправном состоянии и в отсутствие дефектов, сказывающихся на их эстетическом виде или прочности – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требований об обеспечении общей устойчивости, прочности, надежности, эксплуатационной безопасности ограждения строительной площадки – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении временными тротуарами для пешеходов (в случае необходимости) – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении наружного освещения по периметру строительной площадки – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об оборудовании благоустроенными подъездами к строительной площадке, внутриплощадочными проездами и пунктами моек колес транспортных средств, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов) – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об вывозе снега, убранного с территории строительной площадки – штраф 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ ежедневной уборки территории строительной площадки, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период года (зима, лето) – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций, сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования о восстановлении разрушенных и поврежденных дорожных покрытий, зеленых насаждений, газонов, тротуаров, откосов, малых архитектурных форм, произведенных при производстве работ – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниТЬ выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

письменн
Управле
кроме сл

при прек
которые
Договора

указанны
Арендате

физическ
письма,
издании
Арендате
на сайте

из Стор
продолж
обстоят
связанной

арендато
РМЭ или
является

Йошкар-
Юридиче
ИНН 121:

Заместите
председат

- в случае нарушения требований о размещении строительных материалов, оборудования, автотранспорта и передвижных механизмов, подсобных помещений, бытовых вагончиков для временного нахождения рабочих и служащих, мест для временного хранения и накопления транспортных партий строительных отходов в пределах строительных площадок в соответствии с проектом организации строительства – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об осуществлении мероприятия по охране земель, не соблюдения порядка пользования природными объектами – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободного доступа на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ – штраф 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения требования соответствующими службами условий эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.,чинения препятствий их ремонту и обслуживанию – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке – штраф 100 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязанности направления в десятидневный срок Арендодателю письменного уведомления в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора – штраф 100 000 рублей;

- в случае выявления фактов не соблюдения при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов – штраф 300 000 рублей. Арендатор обязан устраниить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае несвоевременного возврата земельного участка после прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования – неустойка в размере 10000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства;

- в случае несвоевременного исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл – неустойку в размере 10000 рублей за каждый день просрочки выполнения обязанности;

- в случае неисполнения Арендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке и заключении Договора о возмещении стоимости поврежденных или уничтожаемых зеленых насаждений Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей.

- в случае самовольного сноса либо повреждения зеленых насаждений, расположенных на земельном участке Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей, расторжения договора аренды и уплаты компенсационной стоимости зеленых насаждений согласно установленным нормам.

6.9. Просрочка исполнения Арендатором обязанности по приему земельного участка по акту приема-передачи более чем на 10 дней признается односторонним отказом Арендатора от исполнения обязательства. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора расторжения Договора в одностороннем порядке. При этом Арендодатель направляет Арендатору письмо о расторжении Договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

6.10. В случае если в установленный требованием Арендодателя срок выявленное нарушение Арендатором не устраниено, либо устраниено не в полном объеме, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора расторжения Договора в одностороннем порядке. При этом Арендодатель направляет Арендатору письмо о расторжении Договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

7.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

7.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и направляется Арендодателю для последующего учета.

7.5. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.6. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.7. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращению настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору

8 Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов, включая в обязательном порядке копии документов.

8.2. Изменения и дополнения к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, кроме случаев, упомянутых в настоящем Договоре.

8.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством РФ и настоящим Договором. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

8.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке Арендодателем допускается по основаниям указанным в настоящем Договоре. При этом Арендодатель обязан письменно предупредить о расторжении договора Арендатора не менее чем за один месяц. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письме.

В случае, если Арендатор не получает корреспонденцию по юридическому адресу, либо по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), указанному в договоре, либо иным образом уклоняется от получения письма, Арендодатель публикует информационное сообщение о расторжении договора аренды в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола», либо размещает его на официальном сайте Арендодателя, в этом случае Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о расторжении договора с момента публикации, либо размещения на сайте информационного сообщения о расторжении договора.

8.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которые не зависят от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устраниении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8.6. Все споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в Арбитражном суде РМЭ (в случае, если арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), либо в Йошкар-Олинском городском суде РМЭ или на судебном участке № 1 мирового судьи в городском округе «Город Йошкар-Ола» (в случае, если арендатором является физическое лицо).

8.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

Юридический адрес: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27.
ИИН 1215003356, л/с 03083А07982 в отделении по г. Йошкар-Оле УФК по РМЭ. Контактный телефон: 42-22-71

Заместитель мэра г. Йошкар-Олы,
председатель КУМИ г. Йошкар-Олы

О.Н. Лобко



АРЕНДАТОР:

ООО «Телекомпания 12 регион»
(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)
424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Чапаева, 12
(юридический адрес, место регистрации)
ИИН 1215082978, БИК 048600022
(р/с, к/с, БИК, ИИН, паспортные данные)



генеральный директор *Константин Константинов Н.Н.*

ООО «Телекомпания 12 регион»	
СОГЛАСОВАНО	
Должность	<i>Сычанок</i>
Ф.И.О.	<i>Сычанок</i>
Подпись	<i>Сычанок</i>
« <u> </u> » 20 г.	

Сычанок

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ 6823/20154 от «14» 08 2015г.

АКТ № 6823/20154

приема-передачи земельного участка в аренду

г. Йошкар-Ола

14 сентября 2015 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя мэра города Йошкар-Олы, председателя Комитета Лобко Ольги Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.12.2014г. № 547-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Телекомпания 12 регион», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кожановой Натальи Игоревны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка от «14» 09 2015г. № 6823/2015 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. 70-летия Вооруженных Сил СССР, общей площадью 2043,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801001:274

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориально – экономическая оценочная зона: № 2

Вид территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 г. №30-У: зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 09.06.2014г. №028/1126, подготовленной Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»; выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.12.2014г. №01/089/2014-708; кадастровой выписке земельного участка от 08.12.2014г. №12/5001/2014-218014.

Основание заключения договора аренды: подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 09 июля 2015 года № 1439 «Об утверждении документации по планировке территории», договор № 6693/2015н аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13 февраля 2015 года.

Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 09 июля 2015 года № 1439 «Об утверждении документации по планировке территории», с установленным видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

2. Арендатор, осмотрел земельный участок в натуре; ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3. Рекламации (претензии) отсутствуют.

4. Настоящий акт приема – передачи земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

Юридический адрес: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27.

ИНН 1215003356, л/с 03083А07982 в отделении по г. Йошкар-Оле УФК по РМЭ. Контактный телефон: 42-22-71

Заместитель мэра г. Йошкар-Олы,
председатель КУМИ г. Йошкар-Олы

О.Н. Лобко

АРЕНДАТОР:

000, Телекомпания 12 регион
(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)
424000, г. Йошкар-Ола, ул. Часовая, 17
(юридический адрес, место регистрации)
ИИН 12150228825, БИК 040404000
(р/с, к/с, БИК, ИИН, паспортные данные)

Генеральный директор

Константин Комаров Н.Н.
Иванов

Удостоверение
о государственной регистрации
издатчика, издавца и картографии
государственного бюджетного учреждения

Государственный архив Российской Федерации
14
Городской архив
Дата регистрации 05.11.2015
Номер регистрации 1212001-12100021 2015-426011
Государственный регистратор
Иванов А. С.
(Ф.И.О.)



Прописано и
пронумеровано
6 (шесть) листов

ДОГОВОР
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Йошкар-Ола

«24» мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Телекомпания 12 регион», в лице генерального директора Кудрявцева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 1»**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Метр в квадрате», в лице директора Уварова Герца Глебовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **«Сторона 1»** передает свои права и обязанности **«Стороне 2»** по договору №6823/2015н от 14.09.2015 аренды земельного участка в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. 70-летия Вооруженных Сил СССР, кадастровый номер: 12:05:0801001:274, общей площадью 2043,0 кв.м. для многоэтажной жилой застройки.

Передаваемое право принадлежит **«Стороне 1»** на основании договора аренды земельного участка №6823/2015н от 14.09.2015, заключенного с комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», именуемым в дальнейшем **«Арендодатель»**.

Права и обязанности передаются **«Стороне 2»** в полном объеме.

1.2. Данный договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды является актом приема-передачи **«Стороны 1»** земельного участка, указанного в п.1.1., **«Стороне 2»**.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **«Сторона 1»** обязана передать **«Стороне 2»** документы, удостоверяющие право аренды земельного участка, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления данного права.

2.2. **«Стороны»** должны уведомить **«Арендодателя»** о заключении настоящего договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от **«Сторона 1»** к **«Стороне 2»** и оформить надлежащим образом все связанные с этим документы.

2.3. **«Сторона 2»** обязуется уплачивать арендную плату по договору аренды №6823/2015н от 14.09.2015 в отношении земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора с момента заключения настоящего договора и погасить задолженность **«Сторона-1»**, сложившуюся до момента заключения настоящего договора.

2.4. Оплата за передаваемое право производится **«Стороной 2»** **«Стороне 1»** в сумме 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей в течение одного месяца с момента регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

По соглашению сторон расчет может быть произведен иным согласованным сторонами способом. Стоимость передаваемого права определена по соглашению **«Сторон»**.

2.5. Стоимость передаваемого права аренды, указанная в п.2.4. Договора включает в себя НДС 18%».

3.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. **«Сторона 1»** несет ответственность перед **«Стороной 2»** за недействительность переданного права аренды, указанного в п.1 настоящего договора.

3.2. Сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязанности по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.

4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу для сторон с момента подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора и расходы, связанные с ее проведением возлагаются на «Сторону-2».

4.2. В настоящий договор могут быть внесены изменения и дополнения, по соглашению сторон.

4.3. Изменение условий и прекращение действия одного или нескольких пунктов настоящего договора не прекращает действие договора в целом.

4.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для сторон, один - для комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

5.ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Сторона 1»

ООО «Телекомпания 12 регион»

Юридический адрес: 424000 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Успенская, д.17
ИНН 1215082975, БИК 048860889

Генеральный директор

Кудрявцев Д.А.

«Сторона 2»

ООО «Метр в квадрате»

ИНН 1215218019

КПП 121501001,

ОГРН 1161215058674

424000, Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола,

бул. Чавайна, д.23а, этаж 3

р/с 40702810300450000106

АО КБ «Хлынов» г. Киров

к/с 3010181010000000711

БИК 043304777

Директор

Уваров Г.Г.

по
тим

я и
жбы
Эл,
б по
с ее

я, по
нктов
ковую
нению
Ола»,
стра и

д.17

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

Проведена государственная регистрация уступка прав «аренда»
Дата регистрации «01» июня 2017 года
Номер регистрации 12:05:0801001:274-12/008/2017-1

Государственный регистратор прав Танаев А.Г.



Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

Проведена государственная регистрация ипотеки в силу закона
Дата регистрации «01» июня 2017 года
Номер регистрации 12:05:0801001:274-12/008/2017-2

Государственный регистратор прав Танаев А.Г.

