

г. Чебоксары

«01» декабря 2006 г.

Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Чувашавтодор» Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Генерального директора Осипова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и открытое акционерное общество «Приволжская Градостроительная Компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Кузькина Александра Афанасьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## И. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 03.11.2006 №279 (с изменениями внесенными постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22.11.2006г. № 291) предоставляет Арендатору во временное владение и пользование из земель поселений земельные участки находящиеся в собственности Чувашской Республики:

- с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0017, площадью 1494025 кв.м., расположенным по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, около д. Типсирмы,

- с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0014, площадью 722388 кв.м., расположенным по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Синьяльское сельское поселение около д. Пихтулино, (далее по тексту — земельные участки), для использования в целях застройки современного малоэтажного жилого района на территории Чувашской Республики в границах, указанных в кадастровых планах, прилагаемых к Договору и являющихся его неотъемлемой частью.

1.2. На земельных участках отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Передача земельных участков оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

1.4. Передача земельных участков в аренду не влечет передачу права собственности на него.

## II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 лет с 01 декабря 2006г. до 01 декабря 2055г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

## III. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проверить в любое время состояние и условия использования земельных участков через уполномоченных им представителей.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.



3.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при невыполнении **Арендатором** условий договора, при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. **Арендодатель** обязан:

3.2.1. Передать земельные участки **Арендатору** по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора.

3.2.4. Письменно в 5-дневный срок уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

3.2.5. Согласовывать с Минимуществом Чувашии действия по даче согласия **Арендатору** при передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам, в том числе арендных прав на земельные участки в залог, в субаренду (или их часть) в пределах срока договора.

#### IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. **Арендатор** имеет право:

4.1.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных настоящим договором.

4.1.2. Передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе передавать арендные права на земельные участки в залог, в субаренду (или их часть) в пределах срока договора только с письменного согласия **Арендодателя**, если такие действия способствуют реализации плана застройки современного малоэтажного жилого района на арендованных участках.

4.1.3. Устанавливать плату за пользование земельными участками (частью участков) по договору субаренды в соответствии с действующим законодательством, при этом, в случае если арендная плата по договору субаренды превышает размер арендной платы установленной настоящим договором, сумма разницы денежных средств подлежит перечислению **Арендатором** **Арендодателю** в порядке указанном пунктом 5.1 договора.

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Использовать земельные участки в соответствии с действующим законодательством, согласно п. 1.1 настоящего договора, с целевым назначением и разрешенным видом использования, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.2.3. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), а также органам, осуществляющим государственный земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельные участки.

4.2.4. Представить настоящий договор в Управление Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике для государственной регистрации. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений, заключаемых к нему.

4.2.5. Своевременно уплачивать арендную плату на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.6. Ежегодно не позднее 20 января последующего календарного года производить совместно с **Арендодателем** сверку расчетов по арендной плате.

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.



4.2.8. 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.

4.2.9. Привести земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, в случае досрочного расторжения договора.

4.2.10. Письменно в 5-дневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов (юридического адреса, банковских реквизитов), а также о принятии решения о ликвидации (реорганизации).

## V. Платежи и расчеты по договору

5.1. Годовой размер арендной платы за земельные участки устанавливается в сумме 513 265 (пятьсот тринадцать тысяч двести шестьдесят пять) рублей 31 коп., подлежит перечислению **Арендатором** ежемесячно равными долями в размере 42 772 (сорок две тысячи семьсот семьдесят два) рубля 11 коп. в том числе НДС, до 20 числа текущего месяца на расчетный счет №4060281050000000068 в АКБ «Чувашкредитпромбанк» ОАО г. Чебоксары БИК 049706725, ИНН 2129009067, корсчет №30101810200000000725.

5.2. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, которое является неотъемлемой частью Договора (приложение №2).

5.3. Первое внесение арендной платы за весь период использования земельными участками с даты подписания акта приема-передачи **Арендатор** производит в течение 15 дней после подписания настоящего договора.

5.4. Размер арендной платы пересматривается при изменении исходных данных для расчета арендной платы. При этом **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление, которое является основанием для подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.5. Не использование **Арендатором** земельных участков не является основанием для не внесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения **Арендатором** своих обязанностей.

## VI. 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, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0,1% от суммы не внесенного в срок платежа за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в пункте 5.1 настоящего договора. Пеня начисляется и выплачивается только по письменному требованию **Арендодателя**.

6.3. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

## VII. Прекращение, изменение условий и расторжение договора

7.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

7.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются письменным соглашением к договору.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон. При этом **Арендатор** направляет **Арендодателю** письменное заявление о досрочном прекращении договора с указанием причин, послуживших оснований для расторжения договора.



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.

7.4. При расторжении и прекращении настоящего договора земельные участки подлежат возврату **Арендодателю** по акту приема-передачи.

### VIII. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Любая из Сторон обязана письменно в 3-х дневный срок известить другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы (пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия), послуживших основанием для невыполнения условий настоящего договора. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 2-х месяцев подряд, Стороны приходят к взаимному соглашению об условиях дальнейшего действия договора.

### IX. Заключительные положения

9.1. **Арендодатель** подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для **Арендатора**.

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

9.3. Настоящий договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся: 1 экз. – у Арендатора, II экз. - у Арендодателя, III экз.- в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике, IV экз.- в ФГУ «Земельная кадастровая палата по Чувашской Республике-Чувашии, V экз.- в Минимущество Чувашии.

### Юридические адреса и реквизиты Сторон

#### Арендодатель

ГУП ЧР «Чувашавтодор» Минстроя Чувашии  
Адрес: 4280024 Чувашская Республика  
г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, 2а  
Расчетный счет №40602810500000000068 в  
АКБ «Чувашкредитпромбанк» ОАО г.  
Чебоксары

БИК 049706725  
ИНН 2129009067

Генеральный  
директор

(подпись, м.п.)

В.М. Осипов

#### Арендатор

ОАО «Приволжская Градостроительная  
Компания»  
Адрес: 428018 Чувашская Республика г.  
Чебоксары ул. К. Иванова, д.79/16 офис 70  
Расчетный счет № 40702810419000003615 филиала  
ОАО «Внешторгбанк» в г. Чебоксары

БИК 049706751  
ИНН 7702070139

Генеральный  
директор

(подпись, м.п.)

А.А. Кузькин

Согласовано:

Министерство имущественных и земельных  
отношений Чувашской Республики

Министр

А.М. Стальская

(подпись, м.п.)

Управление Федеральной регистрационной  
службы по Чувашской Республике

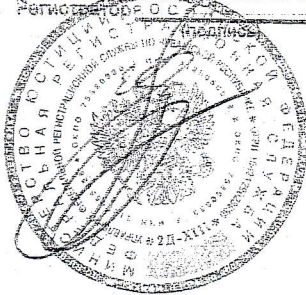
№ регистрационного округа 21

Произведена государственная регистрация договора  
аренды

Дата регистрации 15.12.2006

№ регистрации 21-21-11/020/2006-130

Регистратор Кудашкина Е.А.  
(Ф.И.О.)





**Акт  
приема-передачи земельных участков**

г. Чебоксары

« 01 » декабря 2006г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГУП ЧР «Чувавтодор» Минстроя Чувашии в лице Генерального директора Осипова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, далее «Арендодатель» с одной стороны, и открытое акционерное общество «Приволжская Градостроительная Компания», в лице Генерального директора Кузькина Александра Афанасьевича, действующего на основании Устава, далее «Арендатор» с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельных участков от 01 декабря 2006 № 1-10 передал, а Арендатор принял земельные участки из земель поселений:  
с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0017, площадью 1494025 кв.м.,  
расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, около д. Типсирмы,  
с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0014, площадью 722388 кв.м.,  
расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Синьяльское сельское поселение около д. Пихтулино.
2. Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий акт приема-передачи земельных участков является неотъемлемой частью договора аренды земельных участков от 01 декабря 2006 2006 г. № 1-10.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся : 1 экз. – у Арендатора, II экз. - у Арендодателя, III экз.- в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике, IV экз.- в ФГУ «Земельная кадастровая палата по Чувашской Республике- Чувашии, V экз.- в Минимущество Чувашии.

**Реквизиты сторон:**

**Арендодатель**

ГУП ЧР «Чувавтодор» Минстроя Чувашии  
Адрес: 4280024 Чувашская Республика  
г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, 2а  
Расчетный счет №406028105000000068 в АКБ  
«Чувашкредитпромбанк» ОАО г. Чебоксары

БИК 049706725  
ИНН 2129009067

Генеральный  
директор

(подпись, м.п.)

В.М. Осипов

**Арендатор**

ОАО «Приволжская Градостроительная  
Компания»  
Адрес: 428018 Чувашская Республика г.  
Чебоксары ул. К. Иванова, д.79/16 офис 70  
Расчетный счет № 40702810419000003615 филиала  
ОАО «Внешторгбанк» в г. Чебоксары

БИК 049706751  
ИНН 7702070139

Генеральный  
директор

(подпись, м.п.)

А.А. Кузькин



### Расчет арендной платы

Размер арендной платы за земельные участки из земель поселений - с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0017, площадью 1494025 кв.м., расположенным по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, около д. Типсирмы, с кадастровым номером 21:21:07 61 37:0014, площадью 722388 кв.м., расположенным по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Синьяльское сельское поселение около д. Пихтулино, рассчитывается в следующем порядке:

Арендная плата в год (А) = П / Р,

где

П = 25 150 000 (двадцать пять миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей - стоимость права аренды земельных участков являющихся предметом договора аренды, согласно отчету ООО «Центр оценки и экспертизы» № О-1355а/2006 по определению рыночной стоимости и права аренды земельных участков по состоянию на 23 ноября 2006 г., дата составления отчета 23 ноября 2006 г.

Р = 49 лет, срок аренды

Арендная плата в год составляет 513265 (пятьсот тринадцать тысяч двести шестьдесят пять) рублей 31 коп. (25 150 000/49)

Годовой размер арендной за земельные участки, указанные в пункте 1.1 договора аренды от 01 декабря 2006 № 1-10 составляет 513 265 (пятьсот тринадцать тысяч двести шестьдесят пять) рублей 31 коп.

Ежемесячный размер арендной платы составляет 42 772 (сорок две тысячи семьсот семьдесят два) рубля 11 коп.

#### Арендодатель

ГУП ЧР «Чувавтодор» Министрства Чувашии  
Адрес: 4280024 Чувашская Республика  
г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, 2а  
Расчетный счет №4060281050000000068 в АКБ  
«Чувашкредитпромбанк» ОАО г. Чебоксары

БИК 049706725  
ИНН 2129009067

Генеральный  
директор

В.М. Осипов

(подпись, м.п.)

#### Арендатор

ОАО «Приволжская Градостроительная Компания»  
Адрес: 428018 Чувашская Республика г. Чебоксары  
ул. К. Иванова, д.79/16 офис 70  
Расчетный счет № 40702810419000003615  
филиала ОАО «Внешторгбанк» в г. Чебоксары

БИК 049706751  
ИНН 7702070139

Генеральный  
директор

А.А. Кузькин

(подпись, м.п.)

Настоящая копия верна подлиннику.

Копия выдана «25» апреля 2012г.

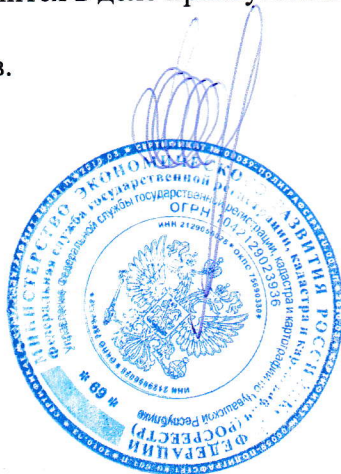
Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, основанная на договоре (односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии погашена.

Подлинный экземпляр хранится в деле правоустанавливающих документов № 21:21:07 61 37:17

В копии 6 страниц, 6 листов.

Государственный регистратор

А.Ю.Петров



|                                       |
|---------------------------------------|
| ПРОШИТО, ПРОДУМЕРОВАНО                |
| На <u>6 листов</u> листах             |
| Ф.И.О.: Кузьмин О.В.                  |
| Должность: Ведущий специалист-эксперт |
| Подпись _____                         |

Для документов  
Оренбургская область  
Управление по кадастру и картографии