

ДОГОВОР № 7096/2017-н
аренды земельного участка

г. Йошкар-Ола

« 07 » 03 2017 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 Ивлевой Екатерины Владимировны, действующей на основании Положения о Комитете, распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.01.2016 №33-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ-СТРОЙ», в лице директора Полушина Александра Кузьмича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», 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. Чехова, общей площадью 3059,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0502006:1651

Категория земель: земли населённых пунктов

Основание заключения Договора аренды: распоряжение комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.12.2016 № 1275, протокол заседания аукционной комиссии о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 30.01.2017.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: среднеэтажная жилая застройка.

Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности: для строительства 7, 8-этажного многоквартирного дома.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V.

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 16.12.2016 № 028/4023, 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 22.12.2016 № 12/001/030/2016-4600; кадастровой выписке о земельном участке от 01.12.2016 № 12/5001/2016-227872.

Установить ограничения права на предоставляемый земельный участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности:

а) в пределах охранной зоны ВЛ-0,4 кВ согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

б) пределах охранной зоны канализации согласно Строительным нормам и правилам СНиП 3.05.04 – 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73;

в) в пределах охранной зоны водопровода согласно Строительным нормам и правилам СНиП 3.05.04 – 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73, Строительным нормам и правилам СНиП 2.04.02 – 84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123;

г) в пределах охранной зоны газопровода согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878. Согласно техническим условиям ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 13.12.2016 № ТУ-975 на данном земельном участке проложен надземный стальной газопровод низкого давления Ø57мм. Предусмотреть обременение на данном земельном участке с соблюдением охранной зоны газопровода или выполнить вынос газопровода за пределы участка;

д) в пределах охранной зоны теплотрассы согласно типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Указанные ограничения права аренды на предоставляемый участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности в пределах охранных зон ВЛ-0,4 кВ, канализации, водопровода, газопровода, теплотрассы устанавливаются на период нахождения на земельном участке данных сооружений и коммуникаций.

1.4. На земельном участке имеются: не имеются
(объекты недвижимого имущества)

1.5. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на 32 (тридцать два) месяца с « 07 » 03 2017 года по « 06 » 11 2019 года.

1.6. На земельном участке имеются зеленые насаждения. Арендатор обязуется произвести инвентаризацию зеленых насаждений 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) месяц года не позднее 15 числа данного месяца.

2.3. Размер ежегодной арендной платы устанавливается на основании протокола заседания аукционной комиссии о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена в сумме – 5 702 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов семьсот две тысячи руб. 00 коп.).

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. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере **475 166 руб. 67 коп. (Четыреста семьдесят пять тысяч сто шестьдесят шесть руб. 67 коп.)**.

2.5. Арендатор обязан произвести оплату арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 2.2. настоящего Договора.

Изменение арендной платы в связи с изменением площади арендуемого земельного участка и/или разрешенного вида использования земельного участка оформляется дополнительным соглашением одновременно с внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

2.6. 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.

2.7. Арендная плата исчисляется с « 04 » 03 2017 года.

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

ПОЛУЧАТЕЛЬ ПЛАТЕЖА: ИНН 1215003356, УФК по Республике Марий Эл (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 КУМИ города Йошкар-Олы.

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

2.10. Задаток в сумме **2 851 000 руб. 00 коп. (Два миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча руб. 00 коп.)**, внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

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;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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 арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК Российской Федерации 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;

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

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- 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 видом использования 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 установленных требований и требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.12.2016 № 11-58/819;

- 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 без согласия Арендодателя;
- 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 пункте 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора через средства массовой информации об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.8. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

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

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

передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя в пределах срока Договора аренды.

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

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

4.2. Арендатор обязан:

принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденными решением Собрании депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 24.12.2009 № 30-V;

осуществлять застройку земельного участка только после получения в установленном порядке разрешения на строительство (если получение требуется по градостроительному законодательству);

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

не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя, в том числе, не допускать использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.3. настоящего Договора;

не допускать изменение предельных параметров использования земельного участка. В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка не позднее 10 дней с момента получения разрешения письменно обратиться к Арендатору за внесением изменений в п.1.3. настоящего Договора;

использование земельного участка осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.12.2016 № 11-58/819;

архитектурно-строительное проектирование осуществлять с учетом требований действующего законодательства и следующей документации:

1) технические условия подключения 7, 8-этажного многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

- технические условия МУП «Водоканал» на подключение объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 12.12.2016 № 424-0, действительны 3 года с даты их выдачи;

- технические условия управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на отвод поверхностных вод с территории земельного участка от 07.12.2016 № 205, действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на благоустройство и озеленение территории объекта капитального строительства от 14.12.2016, действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта к сети газораспределения от 13.12.2016 № ТУ-975, действительны 2,5 года с даты их выдачи. На данном земельном участке проложен надземный стальной газопровод низкого давления Ø57мм. Предусмотреть обременение на данном земельном участке с соблюдением охранной зоны газопровода или выполнить вынос газопровода за пределы участка;

- технические условия подключения к существующим тепловым сетям МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» от 14.12.2016, действительны до 14.12.2018;

- письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 14.12.2016 № 6831;

- заключение Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу от 27.12.2016 № 8838.

2) письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.12.2016 № 11-58/819.

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

при необходимости создания сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями в целях функционирования 7, 8-этажного многоквартирного дома, подлежащих передаче в муниципальную собственность, данная передача осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию 7, 8-этажного многоквартирного дома в течение месяца;

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

- при использовании земельного участка соблюдать положения Правил благоустройства территории городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденных решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 14.07.2009 № 752-IV, выполнять требования Правил уборки территории городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденных постановлением администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" от 18.11.2009 № 3300;

до начала строительства 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, землеустроительные 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;

в случае, если предоставленный земельный участок, расположен полностью или частично в охранный зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

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

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

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

после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

обеспечить беспрепятственное пользование правообладателям соседних земельных участков пешеходными и автомобильными дорогами, проездами и т.п., которые существовали на земельном участке на момент его передачи;

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

провести инвентаризацию зеленых насаждений на участке в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

заключить договор о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений в течение трех месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. 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.

5.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 5.2. и 5.3. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.5. 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.

5.6. При несоблюдении Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. (за исключением абзацев 2, 11, 16, 17, 18, 19) настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере 1000 МРОТ, если эти обязательства не будут выполнены в недельный срок после письменного предупреждения Арендатора.

При несоблюдении Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере:

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора – неустойка в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязанности;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным 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 без согласия Арендодателя, в том числе, использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.3. настоящего Договора – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора в установленный Арендодателем срок.

- в случае самовольного изменения предельных параметров использования земельного участка:

- 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 – 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 – 200 000 рублей;

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

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

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

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

Арендатор обязан привести использование в соответствии предельными параметрами использования земельного участка в установленный Арендодателем срок.

- в случае нарушения требований об использовании земельного участка с учетом утвержденной документации по планировке территории и требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.12.2016 № 11-58/819 – штраф в размере 200 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с требованиями в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требования об осуществлении архитектурно-строительного проектирования осуществлять 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 арендуемого земельного участка и прилегающей 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 требования 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 обеспечения вывоза 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;

- в случае нарушения требования 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 устранить 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 устранить 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 устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения требований соответствующих служб условий эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., чинения препятствий их ремонту и обслуживанию – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить 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 устранить 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 устранить 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 повреждаемых 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.

5.7. 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.

5.8. В случае если в установленный требованием Арендодателя срок выявленное нарушение Арендатором не устранено, либо устранено 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.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

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

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

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

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

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. 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.

ных
ного
ском
ный

, не
ение

и и
(на
угие
не в
ных
000

и в
лем

лю
ые

ов,
ей.

и в
ого

и
ия,
ия

на
ий

ке
и

м
т
о

о,
м
ы

и
т
е

а

к
й

7.3. 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 Российской Федерации и настоящим Договором. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. 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.

7.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит 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 устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

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

7.7. 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.
л/с 03083A07982 в УФК по Республике Марий Эл ИНН 1215003356. Контактный телефон: 42-22-71

Заместитель мэра,
председатель комитета



Е.В. Ивлева

АРЕНДАТОР:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГАРАНТ-СТРОЙ» (полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)

ОГРН 1151215000463 ИНН 1215186477 (юридический адрес, место регистрации)

Ульяновский филиал ПАО «БИНБАНК» (п/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

БИК 047308816 к/сч 30101810922027300816

р/сч 40702810710210000002

424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
ул. Красноармейская, 95-Б, оф. 10

т. 8(8362) 48-84-00, 51-32-23 E-mail: r488400@gmail.com

Директор
(подпись)

(подпись)



М.П.

Сидорова А.К.
(Ф.И.О.)



Прошито
пронумеров
4 (четыре)
листа

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
О ГРАЖДАНСТВЕ

1.1. Настоящий Закон определяет условия приобретения и прекращения гражданства Республики Казахстан, порядок приема в гражданство Республики Казахстан иностранцев и лиц без гражданства.

1.2. Настоящий Закон не применяется к лицам, являющимся гражданами Республики Казахстан по рождению, а также к лицам, являющимся гражданами Республики Казахстан по вступлению в брак с гражданином Республики Казахстан.

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

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 28.03.2017

Номер регистрации 12:05:0502006:1651-12/008/2017-2

Государственный регистратор прав Лоскутов И.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



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

ПРОШУ ПРОДУМОВАНО

2 листов

Государственный
регистратор



Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

№ 7096/2017 н от « 07 » 03 2017 г.

АКТ № 7096/2017 н

приема-передачи земельного участка в аренду

г. Йошкар-Ола

« 07 » 03 2017 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 **Ивлевой Екатерины Владимировны**, действующей на основании **Положения о Комитете, распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.01.2016 № 33-к**, с одной стороны, и*

*Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ-СТРОЙ», в лице директора **Полушина Александра Кузьмича**, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

1. На основании договора аренды земельного участка от « 07 » 03 2017 г. № 7096/2017 н Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: **Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова**, общей площадью **3059,0** кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: **12:05:0502006:1651**

Категория земель: **земли населённых пунктов**

Разрешенное использование земельного участка: **среднеэтажная жилая застройка.**

Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности: для строительства 7, 8-этажного многоквартирного дома.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V.

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 16.12.2016 № 028/4023, 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 22.12.2016 № 12/001/030/2016-4600; кадастровой выписке о земельном участке от 01.12.2016 № 12/5001/2016-227872.

Установить ограничения права на предоставляемый земельный участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности:

а) в пределах охранной зоны ВЛ-0,4 кВ согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

б) пределах охранной зоны канализации согласно Строительным нормам и правилам СНиП 3.05.04 – 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73;

в) в пределах охранной зоны водопровода согласно Строительным нормам и правилам СНиП 3.05.04 – 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73, Строительным нормам и правилам СНиП 2.04.02 – 84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123;

г) в пределах охранной зоны газопровода согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878. Согласно техническим условиям ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 13.12.2016 № ТУ-975 на данном земельном участке проложен надземный стальной газопровод низкого давления Ø57мм. Предусмотреть обременение на данном земельном участке с соблюдением охранной зоны газопровода или выполнить вынос газопровода за пределы участка;

д) в пределах охранной зоны теплотрассы согласно типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Указанные ограничения права аренды на предоставляемый участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности в пределах охранных зон ВЛ-0,4 кВ, канализации,

водопровода, газопровода, теплотрассы устанавливаются на период нахождения на земельном участке данных сооружений и коммуникаций.

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, один – Арендодателю, два – Арендатору.

5. К настоящему акту приема – передачи земельного участка прилагаются следующие копии документов:

- кадастровый паспорт земельного участка от 01.12.2016 № 12/5001/2016-227877;
- кадастровая выписка о земельном участке от 01.12.2016 № 12/5001/2016-227872;
- чертеж межевания территории и границ зон действия сервитутов (основной чертеж) проекта межевания территории, ограниченного улицами Чехова, Якова Эшпая, Красноармейской, Осипенко в г. Йошкар-Оле;
- письмо комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.12.2016 № 11-58/819;
- акт предварительного осмотра зеленых насаждений на земельном участке от 15.12.2016;
- выписка из градостроительного регламента земельного участка подготовленная управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16.12.2016 № 028/4023;
- технические условия МУП «Водоканал» на подключение объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 12.12.2016 № 424-0, действительны 3 года с даты их выдачи;
- технические условия управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на отвод поверхностных вод с территории земельного участка от 07.12.2016 № 205, действительны 2 года с даты их выдачи;
- технические условия управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на благоустройство и озеленение территории объекта капитального строительства от 14.12.2016, действительны 2 года с даты их выдачи;
- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта к сети газораспределения от 13.12.2016 № ТУ-975, действительны 2,5 года с даты их выдачи;
- технические условия подключения к существующим тепловым сетям МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» от 14.12.2016, действительны до 14.12.2018;
- письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 14.12.2016 № 6831;
- заключение Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу от 27.12.2016 № 8838.

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 03083A07982 в отделении по г. Йошкар-Оле УФК по Республике Марий Эл.

Контактный телефон: 42-22-71

Заместитель мэра,
председатель комитета

Е.В. Ивлева

АРЕНДАТОР:

ООО «ГАРАНТ-СТРОЙ», г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 95Б, оф. 10 ОГРН 1151215000463, ИНН 12115186477,
Ульяновский филиал ПАО «ВИНБАНК», БИК 047308816,
к/с 30101810922027300816, р/с 4070281071021000002

Д.Ф.Идрисов
(занимаемая должность)

М.П.

(Ф.И.О.)