

отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за десять дней, при этом надлежащим уведомлением Стороны об отказе от Договора является направление уведомления, об отказе от Договора по адресу, указанному в Договоре. В случае неполучения Стороной почтовой корреспонденции, Сторона считается надлежащим образом уведомленной об отказе от Договора по истечении четырнадцати дней со дня направления отказа от Договора.

8.3. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Иванова, город Иваново, площадь Революции, 6.

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй» - 153002, город Иваново, улица Батурина, дом 23; ИНН 3702631411; ОГРН 1103702025063; свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.10.2010 серия 37 № 001493256

Арендодатель: Кудряшова Мария Алексеевна 16.03.2012

Арендатор: Газаряна Григория Евгеньевич 16.03.2012

Приложения к Договору: акт приема-передачи, кадастровый паспорт земельного участка, расчерченный арендной платы.

г. Иваново



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ С-3/02-1416

от 16.03.2012

Кадастровый № 37-24:02 01 05:15

На основании постановления Администрации города Иванова от 16.03.2012 № 514 Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 16.11.2011 № 2-25-3263, именуемая в дальнейшем Арендодатель и Общество с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй» в лице генерального директора Газаряна Григория Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель представляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37-24:020105-15, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Батурина (далее - Участок), для строительства административного здания в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью, площадью 1038 кв. м.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 16.03.2012 на 11 месяцев.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка устанавливаются и определяются решениями уполномоченного органа государственной власти. Размер арендной платы на текущий год определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора. Исполнением обязательств Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации. Арендатор обязан письменно уведомить Комитет о перечислении арендной платы с предельным копий платёжных документов.

3.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.4. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течении трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край».

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца до досрочном освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Участка.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, об отчуждении права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов, об изменении юридического и (или) почтового адреса. При несоблюдении Арендатором условий об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.9. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка, только с согласия Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае если Арендатор не возвратит в установленный настоящим Договором срок арендуемый Участок или возвратит его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за время просрочки на соответствующий счет.

В установленном в настоящем пункте случае арендатор обязан оплатить проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы, причитающейся к оплате аренды, за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на соответствующий счет. При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. В случае неиспользования арендуемого Участка или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.2. и 4.4.9. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков, установленных Договором.

6. Изменения, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон

6.3. Договор прекращается:

- в случае ликвидации Арендатора (юридического лица), в случае смерти арендатора (физического лица).

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

- при неисполнении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

4.4.9; - при невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.6, 4.4.8,

- при неиспользовании земельного участка. Под неиспользованием земельного участка стороны понимают неполучение арендатором в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора, градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство; непроведение строительных работ на земельном участке.

6.5. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента прекращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи земельный участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. При расторжении (прекращении) Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время

АКТ
Приема-передачи
к договору аренды земельного участка
№ С-3/02-1416 от 16.03.2012

г. Иваново

Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 16.11.2011 № 2-25-3263, именуемая в дальнейшем Арендодатель и Общество с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй», в лице генерального директора Газаряна Григория Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:020105:15**, находящийся по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Батурина, для использования в целях: **строительство административного здания**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка площадью **1038 кв.м.**

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: **М.А. Кудряшова** _____ 16.03.2012

Арендатор: **Г.Е. Газарян** _____ 16.03.2012



Handwritten signature

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды
земельного участка от 16.03.2012 № С-3/02-1416

20.04.2012

г. Иваново

Арендодатель – Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 16.11.2011 № 2-25-3263, с одной стороны, и

Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй» (юридический адрес: 153002, Ивановская область, город Иваново, улица Батурина, дом 23; ИНН 3702631411; ОГРН 1103702025063; свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.10.2010 серия 37 № 001493256) в лице генерального директора Газаряна Григория Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании постановления Администрации города Иванова от 17.04.2012 № 748 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 16.03.2012 № 514 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй» в аренду земельного участка для строительства административного здания по улице Батурина города Иванова»

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В пункте 2.1. договора аренды от 16.03.2012 № С-3/02-1416 земельного участка с кадастровым номером 37:24:020105:15 площадью 1038 кв. м, находящегося по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Батурина, слова «с 16.03.2012 на 11 месяцев» заменить словами «с 16.03.2012 до 20.10.2013».

2. Соглашение вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Арендатор обязуется обеспечить регистрацию договора и настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

4. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон Соглашения, два экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

Арендодатель: _____

М.А. Кудряшова

Арендатор: _____

Г.Е. Газарян





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИВАНОВА

Революции пл., д. 6, Иваново, 153000.
Тел. (4932) 59-46-48. Факс (4932) 41-25-12.
E-mail: office@ivgoradm.ru

Директору ООО «Жарова – Строй»
Г.Е. Газарян
Батурина ул., д. 23,
Иваново, 153000

20.02.2014 № 2-19/3-0372
На № 01 от 03.02.2014

Администрация города Иванова, рассмотрев обращение о продлении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020105:11, 37:24:020105:14, 37:24:020105:15, расположенных по адресу: город Иваново, улица Батурина, сообщает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Исходя из изложенного, считаем продление сроков аренды земельных участков целесообразно.

Одновременно сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 37:24:020105:14, предоставленного на основании договора аренды от 29.06.2012 № 02-5875 для благоустройства территории, прилегающей к административному зданию по улице Батурина, по состоянию на 12.02.2014 имеется задолженность по арендной плате в размере 16274,75 рублей. Для погашения задолженности Вам необходимо обратиться по адресу: город Иваново, площадь Революции, дом 4, кабинет 16.

Первый заместитель главы
Администрации города Иванова

А.В. Матвеев

Е.С. Гундина
59 45 87

808780

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды
земельного участка от 16.03.2012 № С-3/02-1416

22.05.2015

г. Иваново

Арендодатель – Администрация города Иванова в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Кудряшовой Марии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 01.11.2012 № 2-25-2848, с одной стороны, и

Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Жарова-Строй» (ИНН 3702631411; ОГРН 1103702025063) в лице генерального директора Газаряна Григория Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании постановления Администрации города Иванова от 27.02.2015 № 459 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Батурина, для строительства гостиницы», кадастрового паспорта земельного участка ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области от 28.04.2015 № 37/301/15-103614 и письма ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области от 20.05.2015 № 17/2567 о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений об изменении вида разрешенного использования, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В пункте 1.1. договора аренды от 16.03.2012 № С-3/02-1416 (в редакции соглашения от 20.04.2012) земельного участка с кадастровым номером 37:24:020105:15 площадью 1038 кв. м, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Батурина, слова «для строительства административного здания» заменить словами «для строительства гостиницы».

2. Арендная плата за земельный участок с разрешенным использованием «для строительства гостиницы» начисляется с 28.04.2015. Размер арендной платы определяется расчетом, прилагаемым к настоящему Соглашению.

3. Соглашение вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Арендатор обязуется обеспечить государственную регистрацию настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

4. Настоящее соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых хранятся у сторон Соглашения, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

Арендодатель:



Жарова-Строй

Арендатор:



М.А. Кудряшова

Г.Е. Газарян

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Номер регистрационного округа 37, г. Иваново	
Произведена государственная регистрация _____	
соглашения _____	
Дата регистрации	03 июня 2018
Номер регистрации	37-37/001-37/011.005/2015-3813/1
Регистратор	Чухнина Т.В.

