

Договор аренды земельного участка № МС 04-071-3416-ИЖС

г. Альметьевск

09 января 2013 год

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», учрежденный решением № 17 от 5 декабря 2005 г. ОГРН 1051605067172, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ 30 декабря 2005 г. ИНН 1644035822, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированное 07 февраля 2006 года за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, местонахождение: г. Альметьевск, пр.Тукая, д.9а, в лице Председателя Сафина Рафика Габдырахмановича, действующего по доверенности от 24 января 2012г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ., зарегистрированной в реестре за № 1Д-148, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инвестиционная компания», ИНН 1650121364, зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан за основным государственным номером 1041616027298 14 сентября 2004 года, в лице генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о признании торгов по лоту № 6 несостоявшимися от 20 декабря 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

- 1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:45:05 01 12:391
- 1.1.2. Местонахождение земельного участка: РТ, г. Альметьевск, пр. Строителей, д. 78
- 1.1.3. Общая площадь земельного участка: 7411 (семь тысяч четыреста одиннадцать) кв.м.
- 1.1.4. Разрешенное использование: для строительства многоквартирного 10-ти этажного жилого дома с встроено-пристроенными нежилыми помещениями и с пристроенной газовой котельной
- 1.1.5. Целевое назначение (категория): земли населенных пунктов

1.2. Границы земельного участка обозначены на прилагаемом к договору плане Участка, являющимся неотъемлемой частью договора.

Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

1.3. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.5. Арендатор вправе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимого имущества исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.4.

1.6. В случае использования земельного участка под объекты торговли, общественного питания и бытовых услуг Арендатор обязан:

- а) обеспечить наличие центрального водоснабжения и водоотведения;
- б) согласовать эскиз фасада объекта с МУ «Управление архитектуры и градостроительства Альметьевского района и г. Альметьевск».

2. Срок действия договора и арендная плата.

2.1. Настоящий договор действует с 09.01.2013 года по 09.01.2016 года

2.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 09 января 2013г.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п. 2.2.

2.4. Величина ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком составляет:

24 166 (двадцать четыре тысячи сто шестьдесят шесть) руб. 67 коп.

(сумма в рублях цифрами и прописью)

и вносится на расчетный счет: №40101810800000010001 в ГРКЦ НБ РТ г. Казань: кор.счет: нет, БИК 049205001, код БК 957 111 05013 10 0000 120 код ОКАТО: 92 405 000 000, получатель УФК МФ РФ по РТ (Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ), ИНН получателя: 1644036551, КПП получателя: 164401001.

2.5. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа следующего месяца, и уведомляет об этом Арендодателя в течение 3 дней. Также возможны полная или частичная предоплата, но не более чем за два месяца.

2.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору в пользовании Участком.

3.1.2. направлять обязательные для исполнения арендатором предписания об устранении нарушений в пользовании Участком и выполнении условий Договора. Контролировать порядок использования Участка и соблюдение условий Договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Отказаться от исполнения обязательств в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ, иными положениями действующего законодательства в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Обращаться в суд о расторжении Договора и возмещении убытков в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае нарушения арендатором условий Договора.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.4. Договора.

3.3.2. Вносить арендные платежи в размере и порядке, определяемом Договором, в трехдневный срок с момента оплаты представлять Арендодателю копии платежных документов, в случае отсутствия расчета арендной платы, получить его у Арендодателя

3.3.3. В случаях, предусмотренных законодательством, в десятидневный срок обратиться в уполномоченный орган за государственной регистрацией настоящего договора и права аренды, уведомить о регистрации Арендодателя в трехдневный срок.

3.3.4. Немедленно извещать Арендодателя, соответствующие государственные органы и эксплуатационные службы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы, производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.3.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.6. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке. Выполнять в 7 дневный срок с момента получения Арендатором уведомления об устранении нарушений и выполнении условий Договора, предписания Арендодателя об устранении нарушений в пользовании Участком и выполнении условий Договора.

3.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного согласования с Арендодателем.

3.3.8. Не продавать объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке, без письменного согласия собственника земельного участка.

3.3.9. Уведомлять Арендодателя в тридцатидневный срок, о передачи прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

3.3.10. Не производить самовольного изменения границ арендуемого земельного участка, сноса или уничтожения специальных знаков.

3.3.11. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.

3.3.12. В десятидневный срок с момента наступления обстоятельств уведомить арендодателя об изменении адреса и других данных Арендатора.

3.3.13. В течение десяти дней по истечении срока аренды передать по акту приема-передачи Участок Арендодателю в таком виде, в каком он был предоставлен, с полным вывозом имущества Арендатора. При несвоевременной сдаче земельного участка возместить Арендодателю убытки до момента сдачи арендуемого Участка.

4. Изменение и расторжение договора

4.1. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, за исключением случая, установленного пунктом 2.2., оформляются дополнительными соглашениями сторон, подлежащими обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, либо Арендодателем в одностороннем порядке при нарушении Арендатором существенных условий договора, а именно:

а) если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земли, определенной п. 1.1.5 настоящего договора, а также разрешенным использованием.

б) если Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме в течение 2 месяцев подряд;

в) если Арендатор нарушает условия договора определенные п. 3.3.7.;

г) неисполнении Арендатором других обязательств по настоящему договору;

также при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с ЗК РФ, РФ.

3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения обязательств в соответствии с п.3 ст. 450 ГК РФ, иными положениями действующего законодательства в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

4. В случае продления настоящего договора на неопределенный срок, любая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 1 месяц.

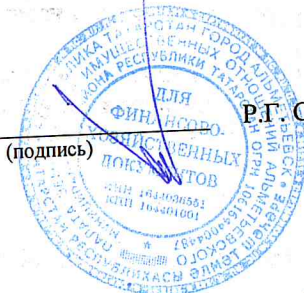
5. Заключительные положения

- 1.1. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 5.2. В случаях, предусмотренных законодательством, договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Альметьевском отделе Управления Росреестра.
- 5.3. Договор аренды подлежит пролонгации исключительно в случаях, предусмотренных законодательством, и в порядке заключения дополнительного соглашения между сторонами настоящего договора.
- 5.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан, а с физическими лицами в судах общей юрисдикции города Альметьевска.
- 5.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации).
- Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:
1. Акт приема-передачи земельного участка.
 2. План земельного участка, предоставленного в аренду.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Исполнительный комитет Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ, г. Альметьевск, ул. Ленина, д.39



Р.Г. Сафин

(подпись)

АРЕНДАТОР

ООО «ЖИК»
РТ, г. Набережные Челны, Московский пр-кт, 82
ИНН: 1650121364

(подпись)

И.Р. Ахметгареев



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан

Номер регистрационного округа 16

Произведен кадастровая регистрация

Дата 2013

Номер 16/02/2013 - 118

Реп. 118

А К Т
приема-передачи земельного участка

Альметьевск Республики Татарстан

09 января 2013 года

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», учрежденный решением № 17 от 5 декабря 2005 г. ОГРН 1051605067172, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ 30 декабря 2005 г. ИНН 1644035822, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированное 07 февраля 2006 года за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, местонахождение: г. Альметьевск, пр.Тукая, д.9а, в лице Председателя Сафина Рафика Габдырахмановича, действующего по доверенности от 24 января 2012г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ., зарегистрированной в реестре за № 1Д-148, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инвестиционная компания», ИНН 1650121364, зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан за основным государственным номером 1041616027298 14 сентября 2004 года, в лице генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о признании торгов по лоту № 6 несостоявшимися от 20 декабря 2012 года, в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка передал «Арендатору» земельный участок:

- 1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:45:05 01 12:391
1.1.2. Местонахождение земельного участка: РТ, г. Альметьевск, пр. Строителей, д. 78
1.1.3. Общая площадь земельного участка: 7411 (семь тысяч четыреста одиннадцать) кв.м.
1.1.4. Разрешенное использование: для строительства многоквартирного 10-ти этажного жилого дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и с пристроенной газовой котельной
1.1.5. Целевое назначение (категория): земли населенных пунктов

2. По настоящему акту «Арендодатель» передал вышеуказанный участок, а «Арендатор» принял от «Арендодателя», указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он был на момент удостоверения договора.

3. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому участку не имеется.

Платежные и почтовые реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Исполнительный комитет Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.39



Р.Г. Сафин

Исп. Царева Е.Н.
тел. 43-86-96

АРЕНДАТОР

ООО «ЖИК»
РТ, г. Набережные Челны, Московский пр-кт, 82
ИНН: 1650121364

(подпись)

И.Р. Ахметгареев



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 3 (три) листа

Председатель "ТЗИО"

Р.Г.Сафин

