

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности № МС 04-071-5183-ЖСИ**

г. Альметьевск Республика Татарстан

01 октября 2015г.

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 22 мая 2015г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ., зарегистрированной в реестре за № 2 - 527, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР», 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 Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п.21 ст.3 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях завершения строительства объекта, начатого в период действия договора аренды земельного участка №МС 04-071-3284-ИЖС от 01 октября 2012г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), со следующими характеристиками:

- 1.1.1 Кадастровый номер земельного участка: **16:45:050112:381**
- 1.1.2 Местонахождение земельного участка: **РТ, г. Альметьевск, ул. Рината Галеева, д.33**
- 1.1.3 Общая площадь земельного участка: **11524 (Одиннадцать тысяч пятьсот двадцать четыре) кв.м.**
- 1.1.4 Разрешенное использование: **строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома с газовой котельной**
- 1.1.5 Целевое назначение (категория): **земли населённых пунктов**

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

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

1.4. «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.

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

- а) обеспечивать 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 01 октября 2015г. по 30 сентября 2018г.**

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие **с 01 октября 2015г.**

2.3. Арендная плата исчисляется с даты в п.2.2. Договора.

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

80175,75 руб. (восемьдесят тысяч сто семьдесят пять) руб.75 коп.

(сумма в рублях цифрами и прописью)

и вносится ежемесячно не позднее 10 числа от начала следующего месяца на расчетный счет: №40101810800000010001 в Отделение НБ-Республика Татарстан: кор.счет: нет, БИК 049205001, код БК 957 111 05013 13 0000 120 код ОКТМО: 92608101, 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» 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 оставшая 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, 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.

3.3.7.1 Действие п. 3.3.7 не распространяется на договора участия в долевом строительстве, заключаемые Арендатором и обременения, регистрируемые на основании указанных договоров.

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

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

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

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. 1.1.4 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;

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

4.3. 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.

4.4. 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

- 5.1. 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 по Республике Татарстан.
- 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.

Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

Председатель Палаты,
действующий по доверенности

Р. Г. Сафин

(подпись)

АРЕНДАТОР:

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

М. А. Гайнуллов

(подпись)



*с оформлением
рабочих листов*

Исп.: Л. А. Гарифуллина
тел. 43-86-96

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Проведена государственная регистрация
Дата регистрации 04.10.2015
Номер регистрации 16/092/2015-2469/1
Регистрационный номер 16/092/2015-2469/1



АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Альметьевск Республика Татарстан

01 октября 2015 г.

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 22 мая 2015г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ., зарегистрированной в реестре за № 2 - 527,, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР», 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 Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п.21 ст.3 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях завершения строительства объекта, начатого в период действия договора аренды земельного участка №МС 04-071-3284-ИЖС от 01 октября 2012г., в соответствии с договором аренды земельного участка, составили настоящий акт о нижеследующем:

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

Кадастровый номер земельного участка: 16:45:050112:381
Местонахождение земельного участка: РТ, г. Альметьевск, ул. Рината Галеева, д.33
Общая площадь земельного участка: 11524 (Одиннадцать тысяч пятьсот двадцать четыре) кв.м.
Разрешенное использование: строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома с газовой котельной
Целевое назначение (категория): земли населённых 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.

Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

Председатель Палаты,
действующий по доверенности

Р.Г. Сафин
(подпись)

АРЕНДАТОР:

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

М.А. Гайнулов
(подпись)

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности
№ МС 04-071-5183-ЖСИ от «01» октября 2015 года

г. Альметьевск Республика Татарстан


«01» октября 2015г.

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 22 мая 2015г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ., зарегистрированной в реестре за № 2 - 527, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР», 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 Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, **на основании п.21 ст.3 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»**, в целях завершения строительства объекта, начатого в период действия договора аренды земельного участка №МС 04-071-3284-ИЖС от 01 октября 2012г., совместно именуемые Стороны, заключили настоящий протокол разногласий о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению об изменении нижеуказанных пунктов Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № МС 04-071-5183-ЖСИ от «01» октября 2015:

Редакция Арендодателя по договору	Редакция Арендатора, принятая Сторонами по протоколу разногласий
П. 1.5. - В случае использования земельного участка под объекты торговли, общественного питания и бытовых услуг «Арендатор» обязан: а) обеспечивать наличие центрального водоснабжения и водоотведения; б) согласовать эскиз фасада объекта с МУ «Управление архитектуры и градостроительства Альметьевского района и г. Альметьевск».	П. 1.5. исключить из текста договора
П. 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.	Внести изменения в п.2.5. договора, изложив его в следующей редакции: 2.5. «Арендатор» перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Стороны один раз в квартал производят сверку расчетов.
П. 3.2.2. – Обращаться в суд о расторжении Договора и возмещении убытков в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае нарушения «Арендатором» условий Договора.	Внести изменения в п. 3.2.2. договора, изложив его в следующей редакции: 3.2.2. Обращаться в суд с требованием о расторжении Договора и возмещении убытков в полном объеме, включая упущенную выгоду, по основаниям и в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
П. 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.	Внести изменения в п. 3.3.2. договора, изложив его в следующей редакции: 3.3.2. Вносить арендные платежи в размере и порядке, определяемом Договором, в случае отсутствия расчета арендной платы, получить его у

Сотрудник юридического отдела
ООО «ДОМКОР»  Т.Г. Нечаева

	Арендодателя.
П. 4.4. – В случае продления настоящего договора на неопределенный срок, любая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 1 месяц.	П. 4.4. исключить из текста договора

2. Стороны принимают редакцию Арендатора по тексту протокола разногласий.
3. Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № МС 04-071-5183-ЖСИ от «01» октября 2015.
4. Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № МС 04-071-5183-ЖСИ от «01» октября 2015 вместе с настоящим протоколом разногласий вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Настоящий протокол разногласий составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Реквизиты и подписи сторон:

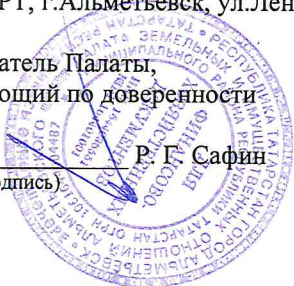
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

Председатель Палаты,
действующий по доверенности

(подпись)

Р. Г. Сафин



АРЕНДАТОР:

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

М.А. Гайнулов

(подпись)



скреплено печатью 6 (шесть) листов

Председатель ПЗИО

Р.Г.Сафин

