

**Договор аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности № МС 04-071-3512-ИЖС**

**г. Альметьевск Республика Татарстан**

**06 марта 2013 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 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 «АКО»**, ИНН 1650070014, зарегистрировано Филиалом №1 Государственной регистрационной палаты при Министерстве юстиции Республики Татарстан в г. Набережные Челны 23 февраля 2000г. № 232/ю-к (16:52), зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан 08 декабря 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1021602026467, в лице директора Гилаева Айрата Тагировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления исполнительного комитета № 802 от 27 февраля 2013г., № 931 от 06 марта 2013 года, заключили настоящий договор (далее - 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: 16:45:010120:3139
- 1.1.2 Местонахождение земельного участка: РТ, г. Альметьевск, ул. Ленина, д. 191
- 1.1.3 Общая площадь земельного участка: 5398 (пять тысяч триста девяносто восемь) кв.м.
- 1.1.4 Разрешенное использование: строительство многоэтажного жилого дома
- 1.1.5 Целевое назначение (категория): земли населённых пунктов

1.2. Границы земельного участка обозначены на прилагаемом к договору плане Участка, являющимся неотъемлемой частью договора. Приведенная характеристика 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) 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 06 марта 2013 г. по 06 марта 2016 г.

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01 марта 2013 г.

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

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

**3841 (три тысячи восемьсот сорок один) руб. 75 коп.**

(сумма в рублях цифрами и прописью)

определяется согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы (Приложение №2) и вносится ежемесячно не позднее 10 числа от начала следующего месяца 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. В случае изменения законодательства, регулирующего исчисление размера арендной платы, изменяющего размер кадастровой стоимости земельного участка, а также категории земель и разрешенного использования Участка, указанного в п. 1.1.4., Арендодатель меняет размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента опубликования в официальном местном печатном издании



информации об изменении арендной платы, либо с момента уведомления арендатора.

2.6. 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.

2.7. 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 заключения договора на срок более одного года, в десятидневный срок обратиться в уполномоченный орган за государственной регистрацией настоящего договора и права аренды, уведомить о регистрации Арендодателя в трехдневный срок. Право владения и пользования Участком, в таких случаях, возникает у Арендатора с момента внесения записи в государственный реестр (регистрации договора и права аренды в Альметьевском отделе Управления Росреестра по Республике Татарстан).

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. В случае нахождения на земельном участке объектов, в отношении которых должны быть установлены охранные и санитарно-защитные зоны, оформить ограничение прав на землю в соответствии с действующим законодательством.

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

3.3.7. 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.

3.3.8. 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.

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

3.3.10. Уведомлять Арендодателя в тридцатидневный срок, о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

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

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

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

3.3.14. 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. 1.1.4 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. Договор аренды подлежит пролонгации исключительно в случаях, предусмотренных законодательством, и в порядке заключения дополнительного соглашения между сторонами настоящего договора.

5.4. 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.

5.5. 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. Расчет арендной платы.

3. 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

Председатель Палаты,  
действующий по доверенности

Р. Г. Сафин

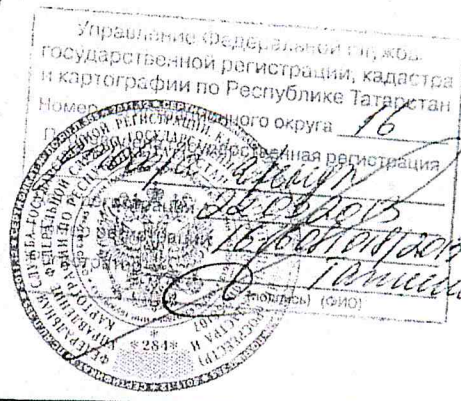
(подпись)

##### АРЕНДАТОР:

ООО «АКО»  
РТ, г. Набережные Челны, пр. Мира, д. 88а  
ИНН 1650070014

А. Т. Гилаев

(подпись)





**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

Альметьевск Республика Татарстан

06 марта 2013 г.

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», режиденный 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 06 года за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 44036551, 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 «АКО», ИНН 1650070014, зарегистрировано Филиалом №1 государственной регистрационной палаты при Министерстве юстиции Республики Татарстан в г. Набережные Челны 23 февраля 2000г. № 232/ю-к (16:52), зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан 08 декабря 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1021602026467, в лице директора Галаева Айрата Тагировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления исполнительного комитета № 802 от 27 февраля 2013г., № 931 от 06 марта 2013 г., в соответствии с договором аренды земельного участка, составили настоящий акт о нижеследующем:

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

- 1.1 Кадастровый номер земельного участка: 16:45:010120:3139
- 1.2 Местонахождение земельного участка: РТ, г. Альметьевск, ул. Ленина, д. 191
- 1.3 Общая площадь земельного участка: 5398 (пять тысяч триста девяносто восемь) кв.м.
- 1.4 Разрешенное использование: строительство многоэтажного жилого дома
- 1.5 Целевое назначение (категория): земли населённых пунктов

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

**Платежные и почтовые реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Исполнительный комитет Альметьевского  
муниципального района РТ  
23450, РТ, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.39

ООО «АКО»  
РТ, г. Набережные Челны, пр. Мира, д. 88а  
ИНН 1650070014

Председатель Палаты,  
действующий по доверенности

Р. Г. Сафин

(подпись)

А.Т. Гилаев

(подпись)



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор ООО "АКО"

Наименование объекта: строительство многоэтажного жилого дома

Адрес и местоположение РТ, г.Альметьевск, ул. Ленина, д. 191

Расчет составлен согласно постановлению Кабинета Министров РТ от 09.02.95г. № 74

№ п/п	Общая площадь кв.м	Базовые ставки земельного налога в год руб/кв.м	Кадастровая стоимость 1 кв.м. земли, руб.	Поправочный коэффициент за функциональное использование территории	Дополнительный коэффициент	Период	Всего к оплате руб.
1	5 398,0	2013 год 7,11699	2 372,33	1	1,2	месяц год квартал	3 841,75 46 101,01 11 525,25

Примечание : Расчет арендной платы пересоставляется при централизованном изменении оценочных зон, размера нормативной цены земли (кадастровой стоимости земельного участка), базовых ставок арендной платы по решению органа государственной власти субъект

арендная плата в месяц

$2372,33 \text{ руб.} \times 0,3 \% \times 5398 \text{ кв.м.} \times 1 \times 1,2 : 12 \text{ месяцев} = 3841,75 \text{ руб.}$

Арендодатель

Р.Г. Сафин

Арендатор

