

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N TO-06-071- 1455

г. Елабуга

«21» ноября 2013г.

Муниципальное казенное учреждение Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице председателя Петров Е.Ю., действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР» (ИНН 1650121364) в лице генерального директора Гайнуллова М.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании Постановления главы Елабужского муниципального района от 11.11.2013г. №1906 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер: 16:47:010109:5146;

1.1.2. Местонахождение: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, г. Елабуга, мкр.4-5;

1.1.3. Общая площадь: 7180 (семь тысяч сто восемьдесят) кв.м.;

1.1.4. Целевое назначение (категория): земли населенных пунктов;

1.1.5. Разрешенное использование земельного участка Арендатором: под благоустройство жилых домов 4-5-Зв и 4-5-Зг.

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

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.

2. Срок действия Договора и арендная плата.

2.1. Срок аренды земельного участка в соответствии с п.1. ст.425 Гражданского кодекса РФ устанавливается с 11.11.2013 г. по 10.11.2016 г. Условия настоящего договора применяются в полном объеме к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. По истечению срока действия Договора, он может быть продлен по договоренности Сторон. При этом Стороны не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

2.5. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п. 2.1.

Величина ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком определяется согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы, утверждаемому Сторонами ежегодно. Ежегодно до 15 февраля Арендатор обращается в Земельно-имущественную палату Елабужского муниципального района РТ для утверждения нового Расчета арендной платы.

Арендная плата вносится на р/с 40101810800000010001 Код 80311105013100000120 ГРКЦ НБ РТ банк России БИК 049205001, УФК МФ РФ по РТ. ИНН 1646018212 (Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района РТ), ОКТМО 92626101, КПП 164601001.

2.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным, может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской



Петров Е.Ю.

Федерации и (или) Республики Татарстан, либо муниципальных образований «Елабужский муниципальный район» и «город Елабуга», регулирующих исчисление размера арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в случае изменения вида деятельности Арендатора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, размещенному в средствах массовой информации (в сети «Интернет»). Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодателем через средства массовой информации (в том числе в сети «Интернет») сообщается неопределенному кругу лиц и обязательно для исполнения Арендатором. Факт неполучения Арендатором письменного уведомления об изменении арендной платы не может являться основанием для отказа от оплаты арендной платы Арендатором по новым размерам и не препятствует для предъявления ее к оплате Арендодателем по выполнению своих обязательств Арендатором по условиям настоящего договора.

2.7. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным.

2.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора, без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы, вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения действующего законодательства, принятия нормативных актов РФ и РТ и актов ненормативного характера, принятых органами местного самоуправления Елабужского муниципального района и г. Елабуга, которые становятся обязательными для исполнения сторонами по договору.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка в случаях:

- использования земли не по целевому назначению;
- в случае невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока арендной платы либо не в полном объеме на протяжении 3 месяцев;
- изъятия арендуемого земельного участка для муниципальных и общественных нужд;
- систематического нарушения Арендатором санитарного порядка на арендуемом земельном участке и в находящихся на земельном участке строениях и сооружениях;

3.1.3. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием земли в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

3.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и в результате использования земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

3.1.6. Пересматривать не чаще одного раза в год величину базовой ставки арендной платы за землю с учетом изменения ее размеров в соответствии с нормативными и ненормативными документами.

3.1.7. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке без согласия Арендодателя в нарушение действующего законодательства.

3.1.8. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора, а также о досрочном расторжении договора при невыполнении Арендатором условий настоящего договора.

3.1.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и РТ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих арендатору пользоваться арендованным земельным участком.

3.2.3. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения и в течение срока действия Договора, регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, по результатам проверки этими органами, указанных в п.3.4.7 Договора.

3.2.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления земельного участка.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

3.3.3.. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и РТ.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять земельный участок в аренду по акту приема - передачи.

3.4.2. Зарегистрировать за свой счет настоящий договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4.3. Исправно и в установленные сроки перечислять арендную плату в соответствии с настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также в подтверждение оплаты предъявлять копии платежных поручений Арендодателю не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.4.4. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.5 настоящего договора, соблюдать установленный режим использования земель.

3.4.5. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качества земли в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.6. 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.

3.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего договора.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и представлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля.

3.4.8. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения работ в рабочие дни, в а случаях, не терпящих отлагательств, в выходные и в праздничные дни, а во время стихийных бедствий (форс-мажорных обстоятельств) круглосуточно до завершения этих работ.

3.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, субаренды земельного участка, передачи прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставной капитал юридического лица, и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.10. После окончания срока действия Договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначально оговоренного в разделе I Договора.

3.4.11. В недельный срок с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз этих отходов), а также по мере необходимости Арендатора самостоятельно заключать договора с энергоснабжающими и другими коммунальными службами для его нужд.

3.4.12. В случае освобождения земельного участка представить гарантийное письмо об его освобождении, а при наличии разрешенных в соответствии с действующим законодательством РФ и РТ и Арендодателем, построенных (возведенных) на данном земельном участке объектов (строений) отчуждать их в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и РТ, а при невозможности такого отчуждения, произвести их демонтаж за счет собственных средств за 30 дней до расторжения договора, не ухудшая состояния земельного участка, переданного ему в момент заключения договора аренды.

Александр Р. Р. [подпись]

3.4.13. Не позднее чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок арендодателю в состоянии не хуже первоначального состояния, существовавшего на момент заключения настоящего Договора.

3.4.14. Другие обязанности: обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающей территории от границы земельного участка до проезжей части дороги и в соответствии с Правилами благоустройства, принятых органами местного самоуправления Елабужского муниципального района.

3.4.15. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ и РТ, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц Елабужского муниципального района и Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени на невнесенную сумму в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных в п.п. 2.6, 2.7 Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные в п. 1.1.5 Договора.

5.3.2. При неиспользовании Арендатором земельного участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1.5 Договора, в течение 3 лет с момента подписания Договора.

5.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение 2 месяцев. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние земельного участка.

5.3.5. При несоблюдении обязательств, предусмотренных в п. 3.4.9. Договора.

5.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 90 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, либо при выполнении им условий, предусмотренных п.3.4.14. настоящего договора.

6. Особые условия.

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

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в тридцатидневный срок, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации, если договор аренды был зарегистрирован в регистрирующем органе.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора

6.5. В случае передачи под залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенного на земельном участке, одновременно подлежат передаче в залог и право аренды земельного участка, на что требуется согласие Арендодателя.

6.6. Если Договор заключен менее чем на один год, п.3.4.2. Договора не применяется.

6.7. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.3.4.9. не применяется, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.3.4.9. Договора, обязан в тридцатидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7. Заключительные положения.

7.1. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору осуществляется по акту приема - передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

7.3. Настоящий договор составлен на 5 листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендатора и регистрирующей организации и экземпляр Арендодателю).

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема - передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

ПЛАТЕЖНЫЕ И ПОЧТОВЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Адрес: 423603, Республика Татарстан
г. Елабуга, пр. Нефтяников, 44
ИНН 1646018212
Тел.: (85557) 3-31-90

Арендатор:

Адрес: 423814, Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, пр.Московский, д.82
ИНН 1650121364
Тел.: 8(8552)745-820, 745-830

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

Евгений Юрьевич Петров

Мунир Анварович Гайнуллов



Ратников А.А.

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

Номер регистрационного округа

16

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации

14.07.2014

Номер регистрации

16-16-67/007/2014-22

Регистратор

9 Рахмеева И. И.



**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Елабуга

от «21» ноября 2013 г.

Муниципальное казенное учреждение Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Петров Е.Ю., действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР» (ИНН 1650121364) в лице генерального директора Гайнуллова М.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № ТО-06-071-1755 от «21» ноября 2013 г. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает земельный участок.
2. Площадь, разрешенное использование и местонахождение земельного участка указано в договоре аренды.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается «Арендодателю», второй экземпляр «Арендатору», третий в регистрирующую организацию.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель _____ Евгений Юрьевич Петров

М.П.

Арендатор _____ Мунир Анварович Гайнуллов



 **ДОМКОР**
ИНН 1650121364
Юридический отдел

Гайнуллов М.А.

Согласно Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан № 74 от 09.02.1995 г.,
Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан №86 от 06.02.2012 г.

Реквизиты для перечисления:

р/с 40101810800000010001
КБК 80311105013100000120 ГРКЦ НБ РТ Банк России
БИК 049205001, УФК МФ РФ по РТ, ИНН 1646018212
(МКУ Земельно-имущественная палата
Елабужского муниципального района РТ), ОКТМО
92626101

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель МКУ Земельно-имущественная палата ЕМР



Евгений Юрьевич Петров

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды земельного участка № ТО-06-071-1755 от 21.11.2013 г.

Арендатор:	ООО "ДОМКОР"
Наименование объекта:	Земельный участок
Адрес объекта:	РТ, ЕМР, г.Елабуга, мкр.4-5
Кадастровый номер:	16:47:010109:5146
Площадь (кв.м.):	7180
Разрешенное использование:	под благоустройство жилых домов 4-5-3в и 4-5-3г

Период	Площадь земельного участка, кв.м.	Уд. показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв.м.	Ставка земельного налога, %	Поправочный коэффициент	Сумма арендной платы, руб.
Июнь 2014	7180	2418,21	0,3	1	26 044,12
Июль 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Август 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Сентябрь 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Октябрь 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Ноябрь 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Декабрь 2014	7180	2418,21	0,3	1	4 340,69
Всего подлежит оплате за 12 месяцев, в руб.					52 088,24

Арендатор

Мунир Анварович Гайнуллов



Ратыев Р.Р.

М.И. Мамедов

Пропнуровано
Пронумеровано
Всего 7 (семь)
листов

