

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 172/04-п

г. Набережные Челны

10 ноября 2004г.

Администрация Тукаевского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений Минземимущества РТ в Тукаевском районе Зайнуллина Фависа Назиповича, действующего на основании доверенности № 48 от 20.01.2004 г., выданной администрацией Тукаевского района с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ «ПОДРЯД» в лице генерального директора Гимазетдинова Мунавир Хаматовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. «Арендодатель» на основании постановления Главы администрации Тукаевского района № 226 от 1.04.2004 г. передает «Арендатору» в аренду земельный участок со следующими характеристиками:
 - 1.1.1. Кадастровый номер: 16:39:10 06 01:0034;
 - 1.1.2. Местонахождение земли: Тукаевский район, проспект Яшьлек;
 - 1.1.3. Общая площадь: 29999 (двадцать девять девятсот девяносто девять) кв.метров;
 - 1.1.4. Категория земель: земли промышленности;
 - 1.1.5. Разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка.
- 1.2. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременении) обозначены на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность «Арендатора», изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с письменного 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.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

- 2.1. Арендная плата устанавливается в соответствии с действующим законодательством об аренде земли. Годовой размер арендной платы составляет на момент подписания договора 29252,32 (двадцать девять тысяч двести пятьдесят два рубля тридцать две копейки) рублей.
- 2.2. Размер арендной платы может ежегодно корректироваться «Арендодателем» в одностороннем порядке при изменении нормативными актами федеральных, республиканских органов власти или местных представительных органов власти ставок налогообложения и повышающих коэффициентов к ставкам земельного налога.
- 2.3. «Арендатор» вносит арендную плату за каждый месяц не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца в течение всего срока действия договора с момента передачи земли.
- 2.4. Размер ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком на момент подписания договора составляет 2437,69 (две тысячи четыреста тридцать семь рублей шестьдесят девять копеек) рублей. Арендные платежи перечисляются «Арендатором» на расчетный счет УФК МФ РФ по РТ (ИМНС по Тукаевскому району РТ), р/с 40101810800000010001 ГРКЦ НБ РТ г. Казань, ИНН 1639010452, БИК 049205001, КБК 2010203, КПП 163901001, ОКАТО 92257000000.
- 2.5. Копии платежных поручений с указанием наименования «Арендатора», номера договора аренды, назначения платежа и с отметкой банка, подтверждающей перечисление на р/счет арендной платы, передаются ежемесячно «Арендатором» «Арендодателю» в срок до 7 (седьмого) числа текущего месяца.
- 2.6. При наличии каких-либо обстоятельств, указывающих на фактическое использование земельного участка «Арендатором» без зарегистрированного права на него, до заключения настоящего договора (наличие недвижимости «Арендатора» на земельном участке установленного факта самовольного захвата и пр.), арендная плата вносится «Арендатором» в бесспорном порядке за весь период фактического использования земельного участка (не более трех лет) в том размере, в котором он должен был ее вносить, если бы договор был заключен ранее.

- 2.7. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,03% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 3.1. «Арендодатель» имеет право:
- 3.1.1. Осуществлять контроль за использованием земли «Арендатором».
 - 3.1.2. При прекращении договора оценивать состояние земельного участка, пригодность для использования по целевому назначению и принимать его по акту.
 - 3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, установленных настоящим договором и действующим гражданским законодательством.
- 3.2. «Арендодатель» обязан:
- 3.2.1. Передать «Арендатору» земельный участок по передаточному акту.
 - 3.2.2. Предупредить «Арендатора» обо всех правах третьих лиц на передаваемый земельный участок (сервитутах, праве залога и т.п.)
 - 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям земельного законодательства.
 - 3.2.4. Представлять по требованию «Арендатора» расчеты по арендной плате и начисления пени.
 - 3.2.5. В течение одного месяца рассматривать обращения «Арендатора» по вопросам изменения цели предоставления земельного участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

- 4.1. «Арендатор» имеет право:
- 4.1.1. Использовать землю в соответствии с условиями предоставления земельного участка.
 - 4.1.2. Пользоваться в установленном порядке лесными угодьями, водными и другими природными объектами.
 - 4.1.3. «Арендатор», надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.
 - 4.1.4. С письменного согласия «Арендодателя» передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, сдавать земельный участок в субаренду.
- 4.2. «Арендатор» обязан:
- 4.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи.
 - 4.2.2. Зарегистрировать настоящий договор и право аренды в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - 4.2.3. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.5. настоящего договора.
 - 4.2.4. Освоить земельный участок в течение шести месяцев после его получения, если иной срок не установлен проектом освоения. Под освоением, в частности, понимаются работы по засыпке оврагов, осушению, проведению топографо-геодезических работ, почвенных и других проектно-изыскательных работ, связанных с изучением земельного участка.
 - 4.2.5. Не допускать ухудшения состояния земли и экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе мероприятия по сохранению почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, мероприятия по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.
 - 4.2.6. Выполнять на 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.
 - 4.2.7. Своевременно вносить арендную плату.
 - 4.2.8. При изменении вида использования земельного участка внести изменения в настоящий договор путем заключения с «Арендодателем» дополнительного соглашения.

- 4.2.9. Обеспечить «Арендодателю» и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего договора.
- 4.2.10. При прекращении договора вернуть по акту «Арендодателю» предоставленный земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.
- 4.2.11. Другие обязанности: обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающих территорий в 50 метровой зоне от внешних границ земельного участка.
- 4.2.12. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

5. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

- 5.1. Земельный участок не обременен (ограничен) никакими обязательствами.
- 5.2. Границы земель, обремененных правами других лиц, и содержание этих прав, а так же имеющиеся ограничения пользования указываются в землеустроительной документации, документах кадастрового учета, необходимых для последующей государственной регистрации этих обременений (ограничений).

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 6.1. Настоящий договор заключен сроком на 40 лет с 1 ноября 2004 г. по 1 ноября 2044 г. и прекращает действие в срок, указанный в п. 6.2.
- 6.2. «Арендатор» обязуется возвратить земельный участок «Арендодателю» 1 ноября 2044 г.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 7.1. Изменение условий настоящего договора допускаются по соглашению сторон, если иное не установлено законом или другим правовым актом или не вытекает из существа настоящего договора (изменение размера арендной платы в соответствии с п.2.2. настоящего договора, временный характер изменений и пр). Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в виде дополнительного соглашения.
- 7.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств «Арендодателя» по предоставлению земельного участка.
- 7.3. В случае смерти гражданина-«Арендатора» или реорганизации юридического лица — «Арендатора» его права и обязанности переходят к наследникам или правопреемникам.
- 7.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по основаниям, предусмотренным п.2 ст. 46 Земельного Кодекса РФ, а также:
- если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
 - в случае продажи земельного участка в установленном законом порядке;
 - в случае отказа «Арендатора» от уплаты арендной платы при изменении арендной платы согласно п. 2.2. настоящего договора;
 - если «Арендатор» нарушил п.п. 4.1.4., 4.2. настоящего договора.
- 7.5. «Арендодатель» вправе отказаться от выполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (п.3 ст. 450 ГК РФ) по основаниям, предусмотренным п.7.4. договора.
- 7.6. «Арендатор» обязан за три месяца до окончания срока договора письменно уведомить «Арендодателя» о желании возобновить договор. При этом если «Арендодатель» не выразил каких-либо возражений и «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком после окончания срока договора он считается возобновленным на неопределенный срок.

При отсутствии уведомления «Арендатор» бесспорно утрачивает право пользования земельным участком по окончании срока договора и обязан возвратить земельный участок в срок, установленный настоящим договором.

О прекращении договора, возобновленного на неопределенный срок, каждая из сторон обязана предупредить другую не позднее 1 месяца.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

- 8.1. Земельные споры, возникающие в результате неисполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» за каждый день просрочки неустойку в размере 5 % от суммы арендной платы за три месяца, установленной на последний квартал аренды земельного участка.

9.3. «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 10 % суммы годовой арендной платы в случае существенного нарушения условий договора. При этом в расчет берется сумма годовой арендной платы, установленная на момент нарушения, во всех остальных случаях нарушения условий договора «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 5% суммы годовой арендной платы.

9.4. В случае неуплаты арендной платы «Арендодатель» имеет право в безакцептном порядке списывать выше указанную сумму с расчетного счета арендатора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Несоблюдение требования о государственной регистрации договора влечет его незаключенность. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания сторонами.

10.2. Обязанность по государственной регистрации договора и бремя необходимых затрат по регистрации договора и всех изменений и дополнений к нему лежит на «Арендаторе».

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Первый передан – «Арендодателю», второй – «Арендатору», третий – органу, осуществляющему государственную регистрацию.

10.4. Землеустроительная документация, необходимая для кадастрового учета земельного участка и последующей государственной регистрации прав, оформляется «Арендатором» в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Приложения к настоящему договору:

- передаточный акт;
- расчет арендной платы;
- постановление Главы администрации;
- кадастровая карта (план) земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Арендодатель»:

Адрес: 423807, РФ, РТ, г. Набережные Челны,
проспект Мусы Джалиля, 46.

«Арендатор»:

Адрес: 423807, РТ, г. Наб. Челны,
Сармановский тракт, БСИ, а/я 24

р/с 40702810800000001962

в ООО «Камкомбанк» г. Набережные Челны

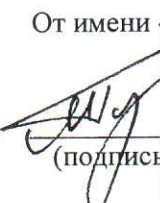
БИК 049240785 ИНН 1650011467

К/с 30101810600000000785

От имени «Арендодателя»


(подпись) /Ф.Н. Зайнуллин/
М.П.

От имени «Арендатора»


(подпись) /М.Х. Гимазетдинов/
М.П.



Приложение
к договору аренды земельного участка
№ 172/04-п от 10 ноября 2004 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
на 2004 год
ЗАО ПСТ «ПОДРЯД»

Площадь земельного участка, га	2,9999
Ставка земельного налога за 1 га в год, рублей	9751,1
Повышающий коэффициент в зависимости от целевого использования участка, вида деятельности арендатора	1
Базовая ставка арендной платы за 1 га в год, рублей	$1 \cdot 9751,1 = 9751,1$
Сумма арендной платы за год, тыс. рублей	$2,9999 \cdot 9751,1 = 29252,32$
Льготы по арендной плате:	Нет
Размер	
На какой срок	
Основание	
Итого к оплате: в год, рублей	29252,32
В месяц, рублей	2437,69

От имени
Арендодателя

М. П.

/Ф. Н. Зайнуллин/

От имени
Арендатора

М. П.

/М. Х. Гимазетдинов/

V

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ТУКАЕВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Набережные Челны

№ 226

« 1 » 04 2004 г.

О предоставлении
земельного участка в аренду
ЗАО ПСТ «ПОДРЯД».

Рассмотрев письмо №454 от 12.03.2004 г. Закрытого акционерного общества проектно-строительного треста «ПОДРЯД» о предоставлении земельного участка под индивидуальную жилую застройку, в соответствии ст.22 Земельного кодекса РФ,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить земельный участок площадью 3,0 га из земель фонда перераспределения района ЗАО ПСТ «ПОДРЯД» в аренду сроком на 40 лет под индивидуальную жилую застройку за проспектом Яшьлек.
2. ЗАО ПСТ «ПОДРЯД» необходимо:
 - в течение месяца заключить договор аренды на земельный участок и зарегистрировать договор в филиале ГРП при МЮ РТ Тукаевского района;
 - предоставить документы в Службу земельного кадастра по Тукаевскому району для внесения изменений в материалы государственного земельного кадастра;
 - обеспечить нормативное содержание прилегающей территории в 50 – метровой зоне от внешних границ и меры по охране земли
3. Службе земельного кадастра по Тукаевскому району внести изменения, связанные с изъятием и предоставлением вышеуказанных земель в земельно-кадастровую документацию.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Хамматуллина Н.К.

Глава
администрации района



Т.Н. Харматуллин

ФГУ "Земельная кадастровая палата" по РТ Тукаевский филиал

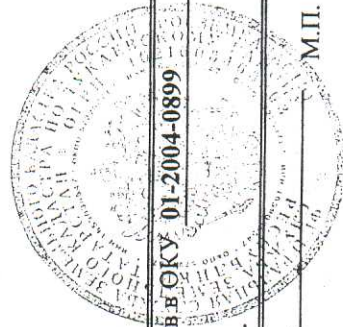
Наименование органа (организации), осуществляющего государственной кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

4 октября 2004 г. № 02-2004-2061

В.1

1		Кадастровый номер 16:39:10 06 01:0034		2		Лист № 1		3		Всего листов 3	
Общие сведения											
4		Председатель номера -									
5		Наименование участка Землепользование 6 -									
7		Местоположение р-н Тукаевский, проспект Яшлек ул. нет									
8		Категория земель:									
8.1		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2		весь									
9		Разрешенное использование /назначение/: -									
10		Фактическое использование /характер деятельности/ индивидуальная жилая застройка									
11		Площадь: 29999 кв.м.	12	Нормативная цена: -	13	Ставка земельного налога: -	14	Базовая ставка арендной платы: -			
15		Сведения о правах: -									
16		Особые отметки: План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.									
17		Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав									
18		Дополнительные сведения для регистрации сделок, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 01-2004-0899						
				18.2	Номера образованных участков: -						
				18.3	Номера ликвидируемых участков: -						



Руководитель службы земельного кадастра по Тукаевскому району

Должность

М.П.

/Курочкина Е.А./

Фамилия И.О.

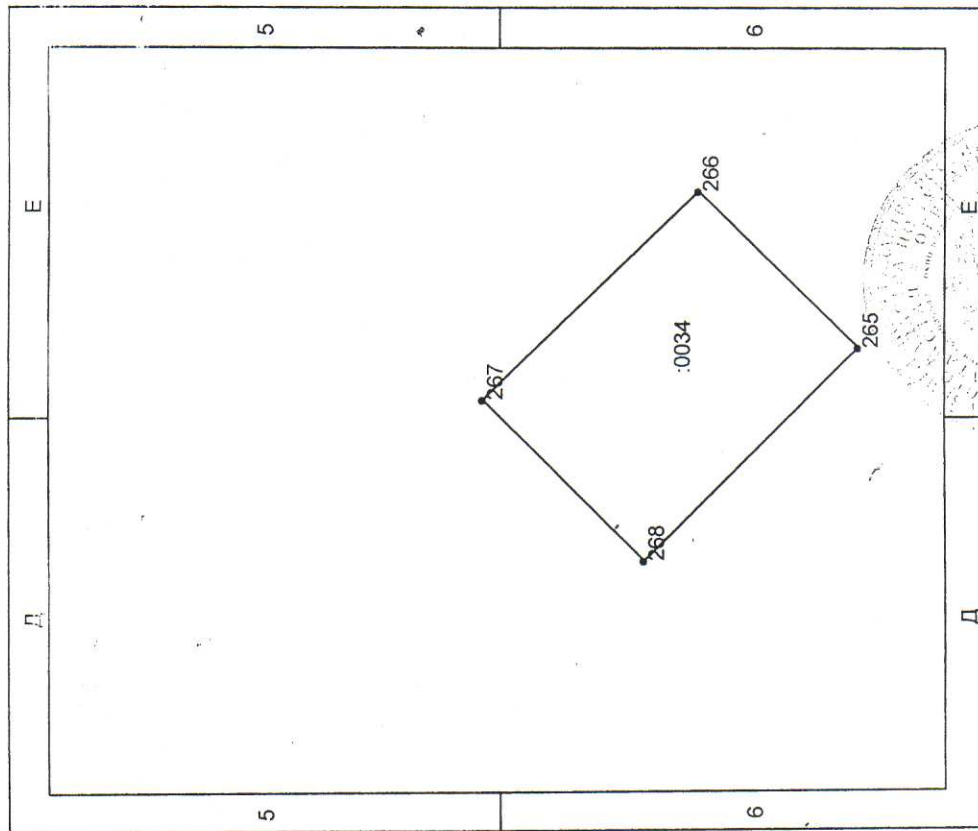
подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 16:39:10 06 01

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:5000

Руководитель службы земельного кадастра по Тукаевскому району

/Курочкина Е.А./

Должность

М.П.

подпись, дата

Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

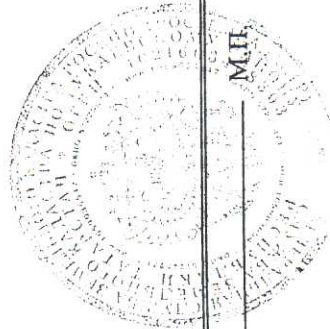
В.3

2 Лист 3

1 Кадастровый номер 16:39:10 06 01:0034

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	-	Обременение: Аренда земли на 40 лет В пользу: ЗАО ПСТ " ПОДРЯД"



Руководитель службы земельного кадастра по Тукаевскому району

Должность

М.П.

/Курочкина Е.А./

Фамилия И.О.

**А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Набережные Челны

10 ноября 2004 г.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) составлен в том, что в соответствии с условиями договора аренды земельного участка № 172/04-п от 10 ноября 2004 г. администрация Тукаевского района Республики Татарстан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений Минземимущества РТ в Тукаевском районе РТ Зайнуллина Фависа Назиповича, действующего на основании доверенности №48 от 20.01.04 г., выданной Администрацией Тукаевского района РТ, передает, а Закрытое акционерное общество «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ «ПОДРЯД» в лице генерального директора Гимазетдинова Мунавир Хаматовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду сроком на 40 лет земельный участок площадью 2,9999 га, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский район, проспект Яшьлек в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 172/04-п от 10 ноября 2004 года; составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый передан – «Арендодателю», второй – «Арендатору», третий – органу, осуществляющему государственную регистрацию.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»:

Адрес: 423807, РФ, РТ, г. Набережные Челны, проспект Мусы Джалиля, 46.

«Арендатор»:

Адрес: 423807, РТ, г. Наб. Челны, Сармановский тракт, БСИ, а/я 24

р/с 40702810800000001962
в ООО «Камкомбанк» г. Набережные Челны

БИК 049240785 ИНН 1650011467

К/с 30101810600000000785

От имени «Арендодателя»

(подпись)

/Ф.Н. Зайнуллин/

М.П.

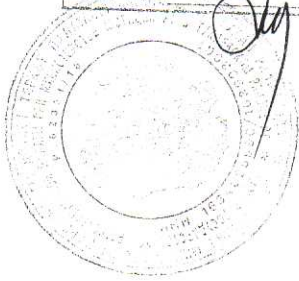
От имени «Арендатора»

(подпись)

/М.Х. Гимазетдинов/

М.П.

УПРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
 ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВЯЗАН С НИМ
 по Тучковскому району
Республики Татарстан
 Регистрационный округ № 16-39
 Проведена государственная регистрация сделки
 № 17 декларация 200 4-
 № Регистрации 16-350-00003179.1
 Свидетельство о государственной регистрации права
 № не выдано
 Серия _____ Номер _____
 Государственный регистрационный номер 200 Т.
 Подпись Михаилураев



Пронумеровано:
 Пронумеровано
 Всего на 1 листа

М.И. Галицкий
 лист