

## Договор аренды земельного участка

г. Чистополь

№ 7011-071-1464

от 25.01 2010

Мы, Палата земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района ИНН 1652011737, ОГРН 1061677000582 выдан МРИФНС № 12 по РТ 17.01.2006г., расположенная адресу: РТ, г. Чистополь, ул. К. Маркса, д. 17, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя **Гараева Нафиса Вагизовича**, действующего на основании Положения, утвержденное решением Совета Чистопольского муниципального района № 5/6 от 28.12.2005 г., с одной стороны, **Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Чистопольская техническая школа Общественно-государственного объединения «Региональная оборонная спортивно-техническая организация - РОСТО (ДОСААФ) Республики Татарстан**, в лице начальника **Василия Васильевича Тихонова**, действующего на основании Устава, ИНН 165201581 ОГРН 1091600000601 выдан УФНС по РТ 12.03.2009г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», в месте именуемые Стороны, на основании Постановления исполнительного комитета муниципальное образования «Чистопольский муниципальный район» РТ № 51 от 25.01.2010г., заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, с кадастровым номером 16:42:190201:67, общей площадью 19330,0 кв. расположенный по адресу: РТ, с. Чистопольские Выселки, участок № 10 (в дальнейшем именуемый Участок) для размещения сооружений учебного тактического поля, указанный на кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, в качественном состоянии как он есть (приложение № 1).

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

1.3. Срок аренды Участка устанавливается с 25 января 2010 года по 25 января 2059 года

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается согласно прилагаемому к Договору Расчет арендной платы (приложение № 2), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно, равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения 30 дня отчетного месяца, а за 12 месяцев не позднее 15 декабря текущего года.

Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на счет № 40101810800000010001 в ГРЧ НБ РТ г. Казани, БИК 049205001, получатель УФК по РТ (Палата земельных и имущественных отношений), ИНН 1652011737, КПП 165201001, ОКАТО 92259892000, код плате 80311105010100000120.

2.3. Арендная плата начисляется с 01 февраля 2010 года.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке в связи с решениями Государственного Совета Республики Татарстан, Кабинета Министров Республики Татарстан и Совета муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» РТ централизованно устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровая стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы и полного освобождения от нее) с письменным извещением **Арендатора**.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

2.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Кроме внесения арендной платы согласно пункта 2.1 Договора **Арендатор** обязуется ежегодно выполнять следующие виды работ (услуг):

Благоустройство и содержание в чистоте прилегающей территории.

2.7. Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

2.8. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора аренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Обслуживание участка ведется согласно Генплана и акта выбора участка, регулярно производится уборка территории, вывоз мусора и других отходов, используется пешеходная и проездная дорожка, по истечении срока аренды производится сдача арендуемого участка Арендодателю в том каком он был предоставлен с полным вывозом имущества Арендаторов или продлевается срок аренды земельного участка при наличии соответствующих документов.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка целевому назначению, и принадлежностью к той или иной категории земель, а так же при использованием способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы **более трех раз** подряд истечения установленного договором срока платежа, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений в соответствии с п. 2.4 и нарушений других условий Договора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в соответствии с действующим законодательством или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;
- на беспрепятственный доступ территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль использования и охрану земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а так же по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору Участок по акту прием - передачи;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ и РТ;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п.2.2;
- своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- в период действия Договора с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а так же передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;
- по истечению срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней истечения срока действия Договора;
- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем Улучшения) по согласованию с Арендодателем;
- в период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду третьим лицам: здания, строения, сооружения находящиеся на участке (и Объекты), а также Улучшения, осуществленные им на Участке. Не позднее 10 (десяти) дней с момента совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Объекты и Улучшения, письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки, ее условий и реквизитов лиц, с которыми совершена эта сделка.

Третьи лица, приобретающие права Арендатора на Объекты и Улучшения обязаны не позднее (десяти) дней с даты совершения сделки подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении всех условий Договора. Сделки без письменного подтверждения третьими лицами обязательств соблюдению всех условий Договора и оформления соответствующих документов считаются недействительными;



- досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом **Арендодателю** (в этом случае **Арендатор** обязан выплатить арендную плату до конца текущего месяца).

#### 5.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- после подписания Договора и изменений к нему произвести в месячный срок его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае заключения Договора на срок более одного года;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 60 (шестьдесят) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
- при прекращении Договора вернуть участок **Арендодателю** в надлежащем состоянии;
- обеспечить **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок по их требованию;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав **Арендатора** на здания, строения в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;
- письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия **Арендодателя** по его письменному требованию.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

### 7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т. д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

### 8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

### 9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

9.2. Если **Арендаторы** письменно не уведомили **Арендодателя** о желании заключить договор аренды на новый срок в порядке, предусмотренном Договором, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

9.3. Договор считается расторгнутым с момента ликвидации **Арендатора** - юридического лица или смерти **Арендатора** - физического лица.



## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. **Арендатор** подтверждает **Арендодателю**, что на день подписания Договора у **Арендатора** отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных решений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

10.3. Реорганизация **Арендодателя**, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

10.4. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон и в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.5. Передача **Арендодателем** земельного участка **Арендатору** осуществляется по акту при передаче, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

10.6. Договор субаренды земельного участка, а так же договор передачи **Арендаторами** своих обязанностей по Договору на срок более одного года подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется **Арендодателю** для последующего учета.

10.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.8. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по настоящему Договору имущественных прав (в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка в уставный капитал и др.) только с письменного разрешения **Арендодателя**.

10.9. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

10.10. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагается на **Арендатора**.

## 11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1 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.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

## 12. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:

1. Кадастровый план земельного участка /приложение № 1/.
2. Расчет арендной платы /приложение № 2/.
3. Документы, подтверждающие полномочия **Арендатора**.
4. Акт приема-передачи земельного участка.

## 13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЯ

Юридический адрес:

422980, РТ, г.Чистополь, ул. К. Маркса, д.17

Расчетный счет № 40204810700000000063

в ГРКЦ НБ РТ Банка России, ИНН 1652011737

### АРЕНДАТОРА

Юридический адрес:

РТ, г.Казань, ул.П.Лумумбы, д. 4

Расчетный счет \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

Арендодатель

Н.В. Гараев

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор

В.В.Тихонов

М.П.

КОПИЯ  
ВЕРНА

24.05.2010

16.10.45.1010/2010-113

8.10.10