

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п.г.т.Кукмор № 101

«27» июля 2016 года

Сельскохозяйственный производственный кооператив «имени Вахитова», в лице председателя Хусаинова Нафика Факиловича, действующего на основании «Устава», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, Палата имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района, в лице председателя Тухбатуллина Марсиля Габделфартовича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с другой стороны,

в соответствии с п. 4 ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер: 16:23:140102:219;

1.1.2. Местонахождение: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Яныльское сельское поселение;

1.1.3. Общая площадь: 68494 (Шестьдесят восемь тысяч четыреста девяносто четыре) кв.м.;

1.1.4. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

1.1.5. Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование.

1.2. Арендатор имеет на праве аренды, находящийся на земельном участке - ферма для нетелей (далее – объект недвижимости).

Право на объект недвижимости подтверждается: Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №16/001/003/2016-115503 от 02.06.2016;

1.3. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены на кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

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 законодательстве порядке.

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

1.5. Срок аренды устанавливается с «27» июля 2016 года по «16» июля 2065 года.

2. Арендная плата

2.1. Величина ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком составляет: 65 рублей 75 копеек (шестьдесят пять рублей семьдесят пять копеек), определяется согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы и вносится на счет получателя УФК по РТ (Палата земельных и имущественных отношений Кукморского района) №40101810800000010001 в Отделении НБ Респ. Татарстан Банк России г.Казань, БИК 049205001, ИНН 1623008345, КПП 162301001, КБК 60611105013100000120, код ОКТМО 92633488.

2.2. В соответствии с законодательством размер арендной платы может быть пересмотрен, в связи с изменением базового размера арендной платы, размер которой (арендной платы) арендатор рассчитывает самостоятельно.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

2.4. 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.

3. Обязанности сторон

3.1.Арендодатель имеет право:

3.1.1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

3.1.2. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

3.2.Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начисления пени.

3.2.3. 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.

3.4. Арендатор обязан:

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

3.4.2. Зарегистрировать настоящий договор и право аренды в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1.5. настоящего договора.

3.4.4. 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, а также обеспечивать меры пожарной безопасности.

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

3.4.6. 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.

3.4.7. 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 в субаренду, а также договоры уступки прав и обязанностей, без уведомления Арендодателя.

3.4.8. Немедленно уведомить Арендодателя о переходе прав собственности на объект недвижимости.

3.4.9. По истечении срока аренды или в случае расторжения договора аренды, сдать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи после полного внесения арендной платы.

3.4.10. Своевременно освоить земельный участок в соответствии с п.п.1.1.5. в течении трех лет со дня подписания договора.

3.4.11. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

3.4.12. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

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.

4.2.Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению суда ибо в одностороннем порядке Арендодателем, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок согласно п.3.4.9., арендная плата вносится за все время просрочки.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя при:

4.4.1. Необходимости использования земельного участка (или его части), на котором планируются или проводятся работы нефтедобывающими компаниями;

4.4.2. В случае предъявления Арендатором необоснованно завышенных (не подтвержденных расчетами и необходимыми документами органов государственной власти и органов местного самоуправления) размеров убытков сельскохозяйственного производства или стоимости биологической рекультивации нарушенных земель.

5.Заключительные положения

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

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

5.3.Настоящий договор составлен на 3 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

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

Платежные и почтовые реквизиты сторон

Арендодатель:

Палата имущественных и
земельных отношений Кукморского
муниципального района
Адрес: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный района
п.г.т.Кукмор, ул.Ленина, 37
ОГРН 1061675001618
ИНН 1623008345

От имени Арендодателя

(подпись)

М.П.

Арендатор:

Сельскохозяйственный
производственный кооператив
«имени Вахитова»
Адрес: Республика Татарстан,
Кукморский район, с.Яныль
ОГРН 1021607755828
ИНН 1623000730

От имени Арендатора

(подпись)

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация
аренда
Дата регистрации 08.07.2016
Номер регистрации 16-16/024-16/147/001/2016-4732/2
Регистратор Каримов И.И.
(подпись) (ФИО)



Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка № 101
от "27" июня 2016 года

РАСЧЕТ
арендной платы земельного участка

№ п/п	Наименование	Формула расчета	Значение
1	Кадастровая стоимость земельного участка, руб	Е	263016,96
2	Ставка земельного налога по категориям земель, %.	Сн	0,30%
3	Повышающий коэффициент к ставкам земельного налога, учитывающий вид деятельности арендатора	Кф	1,00
4	Арендная плата за год	$A_{пл.год.} = E \times Cн \times Kф$	789,05
5	Арендная плата за месяц	$A_{пл.месяц} = A_{пл.год} / 12$	65,75

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

**Акт
приема – передачи
земельного участка.**

Палата имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района, в лице председателя Тухбатуллина Марсиля Габделфатовича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» передает, а Сельскохозяйственный производственный кооператив «имени Вахитова», в лице председателя Хусаинова Нафика Факиловича, действующего на основании «Устава», именуемое в дальнейшем «Арендатор» принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.Кадастровый номер: 16:23:140102:219;

2.Местонахождение: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район Яныльское сельское поселение;

3.Общая площадь: 68494 (Шестьдесят восемь тысяч четыреста девяносто четыре) кв.м.;

4.Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

5.Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование.

Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Палата имущественных и
земельных отношений Кукморского
муниципального района
Адрес: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный района
п.г.т.Кукмор, ул.Ленина, 37
ОГРН 1061675001618
ИНН 1623008345

От имени Арендодателя

(подпись)

М.П.

Арендатор:

Сельскохозяйственный
производственный кооператив
«имени Вахитова»
Адрес: Республика Татарстан,
Кукморский район, с.Яныль
ОГРН 1021607755828
ИНН 1623000730

От имени Арендатора

(подпись)

М.П.

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 5/к.м.б. листов
Регистратор Тухбатуллин М.Г.
Подпись



Пронумеровано, прошнуровано
и закреплено печатью 5/к.м.б. лист 26
(Тухбатуллин М.Г.)

« 27 » июня 2016 г.