

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности № _____**

г. Альметьевск Республика Татарстан _____

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: РТ, г. Альметьевск, пр. Тукая, д. 9а, в лице Председателя Пузыревой Ильвиры Гаязовны, действующей по доверенности от 11 января 2017г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ, зарегистрированной в реестре за № 1 – 81, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ 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 земельного участка: **16:07:210101:9397**
- 1.1.2 Местонахождение земельного участка: **РТ, Альметьевский р-он, с. Новотроицкое, ул. Набережная, д.67 А**
- 1.1.3 Общая площадь земельного участка: **36 (тридцать шесть) кв.м.**
- 1.1.4 Разрешенное использование: **магазины**
- 1.1.5 Целевое назначение (категория): **земли населённых пунктов**

1.2. Приведенная характеристика земельного 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, за исключением права застройки в охранной зоне, указанной в п. 1.6.

1.6. Земельный участок обременен охранной зоной линии электропередачи ВКЛ 0,4 кВ КТП-35207.

2. Срок действия договора и арендная плата

2.1. Настоящий договор заключен на срок 5 лет и действует с _____ по _____

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с _____

2.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.2.2.

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

(сумма в рублях цифрами и прописью)

при этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере _____, засчитывается в счет арендной платы за землю. Оплата производится Арендатором и вносится на расчетный счет: № 4010181080000010001 в Отделение- НБ Республика Татарстан, БИК 049205001, КБК 95711105013050000120, ОКТМО 92608000, получатель УФК МФ РФ по РТ (Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ), ИНН получателя 1644036551, КПП 164401001.

2.5. 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.

2.6. 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.

3.1.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка, направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении арендуемого земельного участка.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.4. Договора.

3.2.2. 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

3.2.3. 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.

3.2.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора, а также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, указанного в п. 1.6 настоящего Договора, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, согласно п. 13 ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ.

3.2.5. 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.

3.2.6. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

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

3.2.8. 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.

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

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

3.2.11. 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. Права сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Отказаться от исполнения обязательств в соответствии с действующим законодательством в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

4.1.2. Обращаться в суд о расторжении Договора и возмещении убытков в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае нарушения арендатором условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства.

4.1.4. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендатор имеет право:

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

5. Изменение и расторжение договора

5.1 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.

5.2. 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.3.3.5.;
 - 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.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения обязательств в соответствии с положениями действующего законодательства в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

6. Заключительные положения

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

6.2. 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.

6.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Неотъемлемой частью настоящего договора является следующее приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Исполнительный комитет Альметьевского
муниципального района РТ
ИНН 1644035822
Юридический адрес:
423450, РТ, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.39

Председатель Палаты,
Действующая по доверенности

И.Г. Пузырева

(подпись)

(подпись)

А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Альметьевск Республики Татарстан

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: РТ, г. Альметьевск, пр. Тукая, д. 9а, в лице Председателя Пузыревой Ильвиры Гаязовны, действующей по доверенности от 11 января 2017г., удостоверенной Горшуновой Фаридой Рафатовной, нотариусом Альметьевского нотариального округа РТ, зарегистрированной в реестре за № 1 – 81, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка передал «Арендатору» земельный участок:
 - 1.1.1 Кадастровый номер земельного участка: **16:07:210101:9397**
 - 1.1.2 Местонахождение земельного участка: **РТ, Альметьевский р-он, с. Новотроицкое, ул. Набережная, д.67 А**
 - 1.1.3 Общая площадь земельного участка: **36 (тридцать шесть) кв.м.**
 - 1.1.4 Разрешенное использование: **магазины**
 - 1.1.5 Целевое назначение (категория): **земли населённых пунктов**
2. 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.
3. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому участку не имеется.

Платежные и почтовые реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Исполнительный комитет Альметьевского
муниципального района РТ
ИНН 1644035822
Юридический адрес:
423450, РТ, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.39

Председатель Палаты,
Действующая по доверенности

(подпись) И.Г. Пузырева

(подпись)