ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№15992 /0001-1015

Кадастровый номер: **16:50:110603:52**

г. Казань "23" сентября 2011 г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Р.Ф.Хабибуллина, действующего на основании доверенности от 16 марта 2010 года №6990 от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Казань» в лице генерального директора Уускоски Юкки-Пекки, действующего на основании Устава, договора от 17.05.2006 уступки прав и перевода обязанностей по договору аренды земельного участка от 05.04.2006 №11114, договора от 08.11.2010 №0231А004 уступки прав и перевода обязанностей по договору аренды земельного участка от 05.04.2006 №11114, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, во исполнение постановления Главы администрации г.Казани от 16.11.2005 №2854, постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 05.08.2011 №4387 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **2604,0 кв.м**
кадастровый № **16:50:110603:52** , категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. Адрес расположения земельного участка:
г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима, 60

1.3. Переданный земельный участок является:

а) целым **Доля целая** ;

б) в долях от общей площади _____ доли.

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____

(здания, строение, сооружение, в т.ч. подземные, их характеристики)

б) _____

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: _____

1.4.3.прочее: _____

1.5. Разрешенное использование, целевое назначение земельного участка:
для строительства объектов жилья и соцкультбыта

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до **16 ноября 2015г**.

2.2. Дата возврата земельного участка: **16 ноября 2015г**.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с момент принятия решения уполномоченного на то органа о предоставлении земельного участка, указанно го в главе 1 настоящего Договора.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2 2.3., 2.7. и вступает в силу с момента его государственной регистрации. До момента его государст венной регистрации настоящий договор считается заключенным на неопределенный срок в соот ветствии со статьей 610 ГК РФ.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его за ключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключени Договора, как-то: с момента принятия уполномоченного органа решения о предоставлении зе мельного участка, а равно с момента перехода к Арендатору права аренды земельного участка в результате сделок с недвижимым имуществом, и в иных случаях, указанных в главе IV «Особы условия» настоящего Договора.

2.7. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указан ной в пункте 2.1. Однако, окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полног исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращени действия Договора.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока До говора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновлен ным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договорных отношений, предупредив об этом другую сторону за месяц пу тем направления письменного уведомления заказным письмом. Уведомление об отказе от про дления Договора не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения наруше ний по настоящему Договору.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата исчисляется с **01 сентября 2011г.**

Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия по становления Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, Главы соответствующей администрации г.Казани о предоставлении земельного участка.

В случае возникновения права Арендатора на недвижимое имущество, находящееся на арендованном участке в результате сделки, арендная плата исчисляется с 1 числа месяца, следую щего после даты подписания акта приема-передачи соответствующего недвижимого имущества.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторже ния договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

Примечание. Налоги и другие обязательные платежи, связанные с использованием земель ного участка по настоящему Договору уплачиваются Арендатором в порядке, установленном дей ствующим законодательством.

<4> Арендатор самостоятельно исчисляет годовую сумму арендной платы за землю, под лежащую к уплате ежегодно по настоящему договору.

Годовая сумма арендной платы, подлежащая ежегодно к уплате по настоящему договору, рассчитывается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 №74 «Об арендной плате за землю» (с изменениями и дополнениями), решением Представительного органа муниципального образования г.Казани от 29.11.2005 №2-3 «О земельном налоге» (с изменениями и дополнениями), по формуле:

Апл. = УПКСЗ х Рс х Кф х Пл,

где:

Апл. – годовая сумма арендной платы за землю;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;

Рс – размер ставки земельного налога, в % от кадастровой стоимости земли;

Кф – поправочный коэффициент к ставкам земельного налога, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пл – площадь земельного участка.

3.2. При подписании договора аренды земельного участка Арендатор вносит предоплату в размере двойной месячной арендной платы, указанной в приложении к настоящему Договору.

3.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа каждого текущего месяца в размере, указанном в приложении к настоящему Договору в графе «Сумма арендной платы к оплате в месяц», в следующем порядке:

100% перечисляется на счет, указанный в приложении к настоящему Договору.

В случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению сторонами с даты вступления в силу нормативно-правового акта без внесения изменений в настоящий Договор.

3.4. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе "Назначение платежа" необходимо указывать:

- "за аренду земельного участка ";
- номер договора аренды;
- кадастровый номер земельного участка;
- за какой период вносится арендная плата.

3.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Начисление пеней за несвоевременную уплату арендной платы за землю по настоящему Договору производится с **01 октября 2011г.**

Начисление пеней за несвоевременную уплату арендной платы за землю производится в следующем порядке:

по истечении одного месяца с момента принятия постановления о предоставлении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет;

по истечении трех месяцев с момента принятия постановления о предоставлении земельного участка, не прошедшего государственный кадастровый учет.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора.

1650/101/11-2809

ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Республике Татарстан

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.04.2011 № 1600/301/11-73101

В.1

1	Кадастровый номер 16:50:110603:52									
	Общие сведения				**2**	Лист № 1	**3**	Всего листов: 2		
4	Предыдущие номера: 16:50:110603:8									
5	—									
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Ново-Савиновский район, ул. Сибгата Хакима, д. 60				**6**	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.04.2011				
8	Категория земель:									
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—		
9	Разрешенное использование: для строительства объектов жилья и соцкультбыта									
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —									
11	Площадь: 2604+/-17.86 кв. м	**12**	Кадастровая стоимость (руб.): 28585305.84	**13**	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 10977.46	**14**	Система координат: СК кадастрового округа			
15	Сведения о правах: —									
16	Особые отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. Земельный участок будет аннулирован из государственного кадастра недвижимости в случае, если права на него не будут зарегистрированы в Управлении Росреестра по РТ в течение двух лет с даты постановки на кадастровый учет, дата указана в строке 6 кадастрового паспорта.									
17	—									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	**18.1**	Номера образованных участков: 16:50:110603:52, 16:50:110603:53, 16:50:110603:54, 16:50:110603:55, 16:50:110603:56							
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —							
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 16:50:110603:8							

инженер 2 категории
(наименование должности)

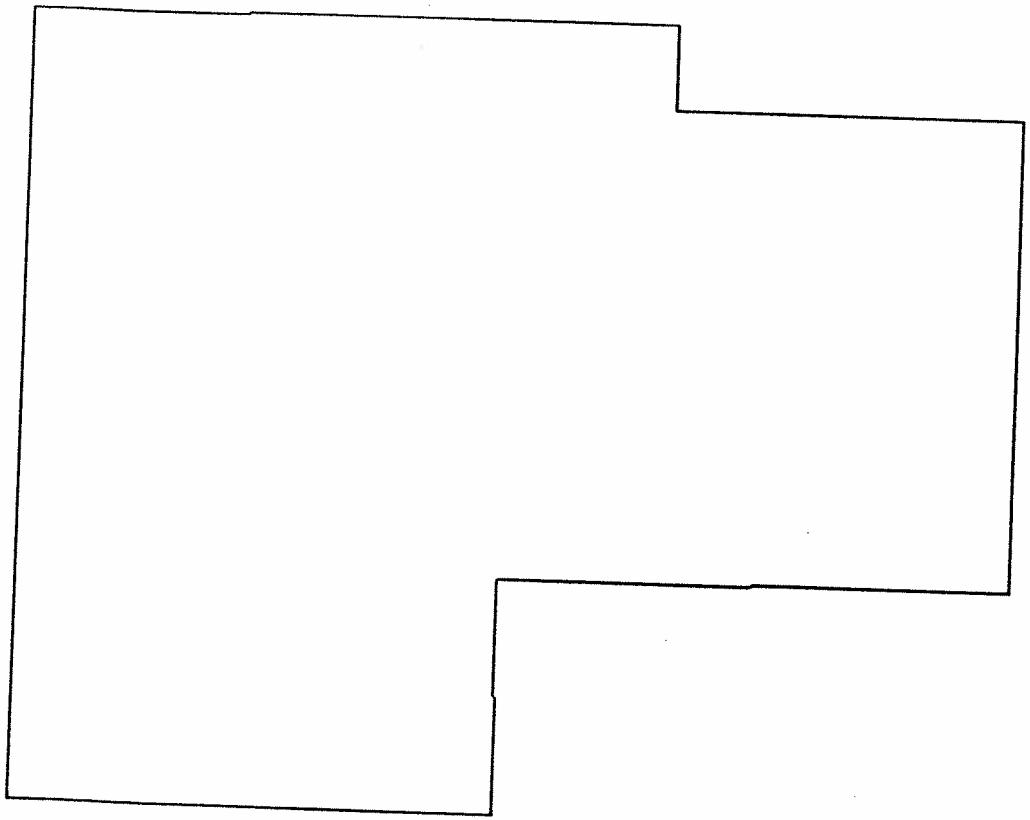
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ... ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ... ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

К.П. Чумакова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.04.2011 № 1600/301/11-73101

В.2

1	Кадастровый номер 16:50:110603:52				
4	**План (чертеж, схема) земельного участка**	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:500				

инженер 2 категории
(наименование должности)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЗЕМЕЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН)» ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

К.П. Чумакова
(инициалы, фамилия)