

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 24102016/А-С

г. Казань

«24» октября 2016 г.

Беляков Евгений Александрович (паспорт серия _____), именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «БРИЗ», именуемый далее «Арендатор», в лице директора Белякова Андрея Евгеньевича, действующего на основании устава, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объекты недвижимого имущества:

Земельный участок

Кад. номер: 16:50:000000:20241

Площадь: 24293 кв.м

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования

Адрес (местонахождение): РТ, МО «г. Казань», г. Казань, Кировский район

Существующие обременения на Земельный участок – ипотека в пользу ПАО «АКИБАНК» (договор ипотеки № 73-ДЗ-37/16 от 29.09.2016 г.)

1.2 Земельный участок указанный в п. 1.1 настоящего договора принадлежит Арендодателю на праве собственности и Арендодатель гарантирует, что Земельный участок никому другому не продан, не передан в аренду, не подарен, в споре не состоит, права третьих лиц на Земельный участок отсутствуют.

1.3 Арендатор имеет право выкупить в собственность Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора по истечении срока настоящего договора аренды или до его истечения при условии уплаты Арендатором всей обусловленной настоящим договором выкупной цены. Размер выкупной цены Стороны определяют отдельно оформляемым дополнительным соглашением. Арендная плата, уплачиваемая по настоящему договору аренды, не засчитывается в счет уплаты выкупной цены.

1.4 Арендатор дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата устанавливается в размере - 10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп. в месяц

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, в следующем порядке:

Арендатор выплачивает аванс 120 000 (сто двадцать тысяч) руб. 00 коп., в срок до 01 марта 2017 г.

2.3 Размер арендной платы является твердым и не может изменяться в течение действия настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или

состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

3.4.4. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в 10-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Настоящий договор заключен на срок с «24» октября 2016 г. по «01» апреля 2018 г.

4.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования недвижимого имущества не в соответствии с его целевым назначением и

принадлежностью к той или иной категории земель;

- устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата Земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Передача Земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора недвижимое имущество должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на недвижимое имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что недвижимое имущество, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в суде.

7.6. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, другие выносятся сторонам Договора.

Настоящий Договор и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в двух экземплярах и подписаны обеими Сторонами.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Беляков Евгений Александрович

Арендатор:

ООО ФСК «БРИЗ»

420033, РТ, г. Казань, ул. Богатырева, д. 5, пом. 8
ОГРН 1161690138598

ИНН/КПП 1656095311/165601001

р/с 40702810700000003701

в Филиале ПАО «АКИБАНК» г.Казань

к/с 30101810300000000916

БИК 049205916



/Е. А. Беляков/

Директор

/А. Е. Беляков/



Акт приема - передачи
к договору аренды № 241016/А-С от 24 октября 2016 г.

«24» октября 2016 г.

г. Казань

Беляков Евгений Александрович (паспорт серия
«Арендодатель», с одной стороны и

), именуемый далее

«БРИЗ», именуемый далее «Арендатор», в лице директора Белякова Андрея Евгеньевича,
действующего на основании устава, с другой стороны,
вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема -
передачи, согласно которому:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату:

Земельный участок

Кад. номер: 16:50:000000:20241

Площадь: 24293 кв.м

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей
под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады,
аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты
образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового
назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования

Адрес (местонахождение): РТ, МО «г. Казань», г. Казань, Кировский район

2. Обязательство Арендодателя передать недвижимое имущество Арендатору считается
исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания
Сторонами настоящего акта.

3. При прекращении договора аренды недвижимое имущество должно быть возвращено
Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

4. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую
силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Беляков Евгений Александрович

Арендатор:

ООО ФСК «БРИЗ»

420033, РТ, г. Казань, ул. Богатырева, д. 5, пом. 8

ОГРН 1161690138598

ИНН/КПП 1656095311/165601001

р/с 40702810700000003701

в Филиале ПАО «АКИБАНК» г.Казань

к/с 30101810300000000916

БИК 049205916

 /Е. А. Беляков/

Директор  /А. Е. Беляков/



Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата государственной регистрации 15.11.2016
Номер государственной регистрации 16-16/002-16/098/004/2016-2660/2
Зарегистрировано Селмучишев А.А.
[подпись] [И.О.]



Вступило в силу
Зарегистрировано государством
Подписано
Подпись Селмучишев А.А.

