

2015/Ф680/898

от 09.11.2015г.

**Договор аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности  
№ Зем-1-1266а**

г. Зеленодольск

"07"ноября 2015г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/516ДСП от 10.02.2015г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Открытое акционерное общество «Татэнергосбыт», в лице управляющего делами ОАО «Татэнергосбыт» Бикбова Андрея Руслановича,

действующего на основании доверенности №119-14/5 от 31.12.2014г. именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №1 от 20.10.2015г. Лот №1 в соответствии с п.6 ст.39.6 и п.14 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №1 от «20» октября 2015г. земельный участок площадью 504 (пятьсот четыре) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Ленина, с кадастровым номером 16:49:010614:704, разрешенное использование: для строительства здания офиса клиентского обслуживания (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

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.

1.3. 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 на 10 лет: с «07» ноября 2015г. по «07» ноября 2025г. с момента подписания его сторонами.

2.2. Дата возврата земельного участка: «07» ноября 2025г.

2.3. Начало начисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4. <1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

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

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата начисляется с «07» ноября 2015г.

Арендная плата начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

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

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет 1200000,00 (Один миллион двести тысяч) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 1080000,00 (Один миллион восемьдесят тысяч) рублей согласно платежному поручению от «08» октября 2015г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Ленина. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в срок до 25 декабря 2015 года.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

*г.Казань, ГРКЦ НБ РТ, Р/сч. № 40101810800000010001, БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР») КПП 164801001, ОКТМО 92628101.*

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально с оплатой до 5-го числа последнего месяца предшествующего квартала в размере 3/12 ежегодной арендной платы на расчетный счет, указанного в п.3.3.

3.5. 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.

3.6. 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.

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

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

#### **4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

#### **5. Права и обязанности**

##### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

##### **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки

возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

5.2.12. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14. письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. <1> 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о

регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

5.2.18. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и Арендодателя.

## **6. Права и обязанности арендодателя**

### **6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## 6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

## 7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств,

предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

## **8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок установленный соглашением сторон.

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;
- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2.

по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.;

## 9. Прочие условия договора

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

## 10. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель  
Адрес: 422540, РТ, ЗМР,  
г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  
Руководитель МУ «Палата  
имущественных и земельных отношений  
ЗМР»



Гусев Н.В.

Арендатор  
Открытое акционерное общество  
«Татэнергосбыт», ИНН 1657082308, ОГРН  
1091690003481, в лице управляющего делами  
ОАО «Татэнергосбыт»



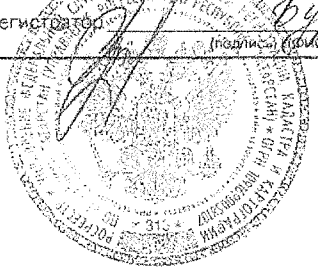
Бикбов А.Р.

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Номер регистрационного округа 16  
Произведена государственная регистрация  
раскоро аренды  
Дата регистрации 16.11.2015  
Номер регистрации 16-16/003/2015-1964/1  
Регистратор Бурман И.И.  
(подпись) (Ф.И.О.)



Приложение  
к Договору аренды земельного участка  
№ Зем-1-1266а от "07" ноября 2015 г.

**А К Т**  
**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск

"07" ноября 2015г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующего на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на доверенности №03-2/516ДСП от 10.02.2015г., именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и открытое акционерное общество «Татэнергосбыт», ИНН 1657082308, ОГРН 1091690003481, в лице управляющего делами ОАО «Татэнергосбыт» Бикбова Андрея Руслановича,

именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола №1 от 20.10.2015г. Лот №1, в соответствии п.6 ст.39.6 и п.14 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании протокола №1 от «20» октября 2015г. земельный участок площадью 504 (Пятьсот четыре) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: РТ, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Ленина, с кадастровым номером 16:49:010614:704, разрешенное использование: для строительства здания офиса клиентского обслуживания.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

**Передал**

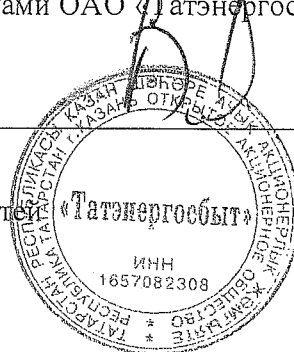
Арендодатель  
Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск,  
ул.Ленина  
Руководитель МУ «Палата имущественных и  
земельных отношений ЗМР» РТ



Гусев Н.В.

**Принял**

Арендатор  
Открытое акционерное общество  
«Татэнергосбыт», ИНН 1657082308, ОГРН  
1091690003481, в лице управляющего  
делами ОАО «Татэнергосбыт»



Бикбов А.Р.

Данная документация составлена в трех экземплярах, один из которых передан на передачу прав и обязанностей

**Протокол № 1**  
по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе  
и признанию претендентов участниками аукциона

г. Казань

20.10.2015

Специализированная организация – Открытое акционерное общество «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан»

**Повестка дня:**

Рассмотрение заявок и документов, поступивших на участие в открытом (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукционе, и признанию претендентов участниками аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Зеленодольского муниципального района РТ, государственная собственность на которые не разграничена.

Аукцион назначен на 27.10.2015 г. в 13:00 час.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в газете «Зеленодольская правда» от 23 сентября 2015 № 70 (14588), в сети Интернет: на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 230915/2258821/01) и на официальном сайте ОАО «ЦРЗО РТ» <http://zemlya.tatarstan.ru/>.

**1. Специализированная организация установила:**

Поступили заявки на участие в открытом аукционе:

По Лоту № 1 (Земельный участок с кадастровым номером 16:49:010614:704, площадью 504 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, г. Зеленодольск, ул. Ленина, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства здания офиса клиентского обслуживания. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) - 1200000,00 руб.)

№ п/п	Заявитель (Ф.И.О., наименование организации)	Дата и время подачи заявки	Сведения о внесенных задатках
1.	Открытое акционерное общество «Татэнергообьит»	13.10.2015, 14:45	1 080 000,00 руб.

По лотам № 2 и 3 заявок не поступало.

Заявки приняты.

Задатки претендентами внесены в установленном порядке.

Внесение задатков отражено в бухгалтерских документах.

Заявки, в приеме которых отказано – нет.

Заявки, отозванные претендентами – нет.

**2. Специализированная организация решила:**

2.1. Признать участниками аукциона следующих заявителей:

№ п/п	Заявитель (Ф.И.О., наименование организации)	Основание принятого решения	Лот №
1.	Открытое акционерное общество «Татэнергообьит» ОГРН 1091690003481 ИНН 1657082308 КПП 165701001	Документы поданы в полном объеме в соответствии с документацией об аукционе, заявитель соответствует требованиям, указанным в документации об аукционе	1



2.2. В связи с отсутствием заявок по Лотам № 2 и 3 аукцион по Лотам № 2 и 3 признан не состоявшимся.

2.3. В связи с поступлением на участие в аукционе только одной заявки по Лоту №1, в основании пунктов 12 и 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по Лоту №1 признан не состоявшимся.

2.4. В соответствии с п. 6 ст. 39.6 и п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды по Лоту № 1 заключается с единственным участником аукциона допущенным к аукциону и на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

Специализированная организация:  
Начальник отдела торгов ОАО  
«Центр развития земельных отношений  
Республики Татарстан»



Л.С. Ахметова

Применено и сохранено  
исчислено (исчислено)

Рисованием Пажами  
изучившимися в семье  
отличившимся

