

Договор № 2203
аренды земельного участка по результатам аукциона

«25» 12 2015г.

с. Знаменское

Администрация Надтеречного муниципального района Чеченской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Куцаева Шамиля Ахмедовича, действующего на основании Устава, и ООО «МегаСтройИнвест» в лице генерального директора Зайпуллаева Муслима Магомед-Ярагиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола № 03 от «14» 12 2015 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (копия протокола прилагается) сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов Бено-Юртовского сельского поселения, площадью **5715 кв.м**, кадастровый номер **№20:07:0401008:655**. Местоположение (почтовый адрес): ЧР, Надтеречный район, с. Бено-Юрт, пер. М. Висайтова, 10. Разрешенное использование: для строительства детского сада, далее именуемый «Участок». Границы арендуемого участка указаны в прилагаемом к договору кадастровом паспорте участка (приложение № 1). Кадастровый паспорт участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Участок является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

1.3. Участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет. Срок аренды Участка устанавливается с «25» 12 2015 года по «26» 12 2025 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет **35 тыс 340 рублей 00 копеек** (тридцать пять тысяч триста сорок) рублей 00 копеек без НДС.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с даты государственной регистрации Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ об оплате арендной платы. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Реквизиты для перечисления:

Администрация Надтеречного муниципального района Чеченской Республики
Адрес: инд.366813, Россия, Чеченская Республика, Надтеречный район, с. Знаменское, ул.А-Х. Кадырова, 37

ИНН 2020002842 КПП 200701001

ОГРН 1022002214337

р/с 40101810200001000001

Отделение – НБ Чеченская Республика

Отдел №3 УФК по Чеченской Республике

БИК 049690001, л/сч. 04943121020

КБК 659 11105013100000120

ОКТМО 96616402

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в размере суммы, указанной в п.3.1, вносится ежегодно, не позднее 25 декабря текущего года.

3.4. Обязательства по внесению арендной платы являются исполненными с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.5. При осуществлении расчетов по настоящему Договору стороны обязаны указывать в платежных документах следующие сведения: наименование плательщика; наименование получателя платежа и его полные банковские реквизиты; ИНН; наименование банка получателя; сумму платежа с учетом НДС; вид платежа; период, за который производится платеж; номер договора.

3.6. При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате или пени за нарушение срока внесения арендной платы установленной п. 5.2 Договора, либо взысканных в судебном порядке процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору, поступившие денежные средства от Арендатора в независимости от назначения платежа указанного в платежном документе Арендодатель засчитывает:

- в первую очередь – в счет погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды;

- во вторую очередь – в счет погашения задолженности по начисленной пени за нарушение срока внесения арендной платы;

- в третью очередь – в счет погашения требований по оплате процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору;

- в четвертую очередь – в счет оплаты текущей арендной платы.

3.7. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении);

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- порядка (методики) определения (расчета) размера арендной платы.

3.8. В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации размер арендной платы пересматривается.

3.9. Изменения размера арендной платы осуществляется без внесения изменений в настоящий Договор, путем направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору, с приложением расчета. В этом случае уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании расчета, и заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3.10. В случае перечисления Арендатором арендной платы на ненадлежащий расчетный счет, после информирования Арендодателем об изменении реквизитов, посредством публикации в средствах массовой информации, либо направления уведомления об изменении платежных реквизитов. Арендатор считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность предусмотренную пунктом 5.2 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы по настоящему Договору и изменения иных существенных условий Договора, а также в случае необходимости данного участка для государственных или муниципальных нужд, при условии уведомления арендатора об одностороннем отказе не менее чем за 30 дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок;

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, которые установлены Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального (государственного) земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении 1 месяца с момента подписания настоящего договора и изменений к нему.

4.4.6. В течении 14 дней после государственной регистрации Договора и изменений к нему, предоставить Арендодателю копию Договора и изменений к нему с отметкой регистрирующего органа.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Предоставить Арендодателю копии платежных документов об оплате арендной платы по настоящему договору, в течении 14 календарных дней с момента перечисления арендной платы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1 % от размера годовой арендной платы.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут на основании положений установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в настоящем договоре:

- не использования земельного участка, предназначенного для строительства детского сада, в указанных случаях в течение 3 лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.3. При неисполнении Арендатором пункта 4.4.5 настоящего договора, настоящий договор утрачивает силу и считается незаключенным. При этом внесенная арендная плата возврату не подлежит.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.5. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю.

8.2. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Настоящий договор заключен в соответствии с положением законов и иных нормативных правовых актов, действующих на момент его заключения. В случае принятия после заключения настоящего договора законов или иных нормативных правовых актов, устанавливающих иные правила исполнения договора или содержащих иные правила деятельности Арендодателя, то установленные такими документами новые нормы обязательны для сторон с момента их вступления в силу, если самими нормативными правовыми актами не установлен иной срок.

В указанном случае внесение изменений в настоящий Договор путем заключения сторонами дополнительного соглашения не требуется.

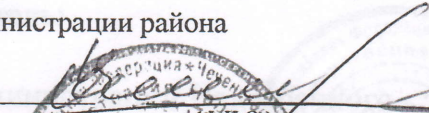
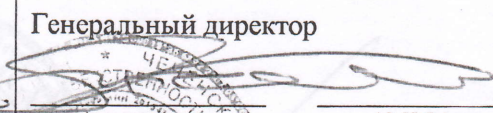
В случае, если новая норма предусматривает положение, которое может быть изменено соглашением сторон, то стороны обязуются достичь такого соглашения в

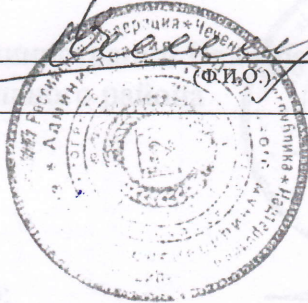
течение 2 недель с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя. При не достижения согласия в указанный срок согласованным является условие, определенное в нормативном правовом акте. Действие такого условия распространяется на отношения сторон, возникшие с даты вступления в силу нормативного правового акта, независимо от даты достижения соглашения к нему.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Учреждение по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Адреса, банковские реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
<p>Администрация Надтеречного муниципального района Чеченской Республики Адрес: инд.366813, Россия, Чеченская Республика, Надтеречный район, с. Знаменское, ул.А-Х. Кадырова, 37 ИНН 2020002842 КПП 200701001 ОГРН 10220023414337 Р/с 40101810200001000001 Отделение – НБ Чеченская Республика Отдел №3 УФК по Чеченской Республике БИК 049690001, л/сч. 04943121020 КБК 659 11105013100000120 ОКТМО 96616402</p>	<p>ООО «МегаСтройИнвест» Адрес: 364018, Чеченская Республика, г.Грозный, ул. Боевая, 23 действующий на основании: Устава ИНН 2013431689 КПП 201501001 ОГРН 1072031001580 р/с 301018108000000000703 кор/сч 301018108000000000703 Филиал СКРУ ОАО «МИиБ» г. Ставрополь БИК 040702703 ОКПО 77217394</p>
<p>Глава администрации района  (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ М.П. _____</p>	<p>Генеральный директор  (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ М.П. _____</p>



№ 2203 от 25 12 2015 г.

Расчет
арендной платы за земельный участок

Согласно протокола № 03 от «14» 12 2015 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и, в соответствии с требованиями ч.14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся размер арендной платы за аренду земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Начальный размер арендной платы за земельный участок площадью 5715,0 кв.м., расположенного по адресу: ЧР, Надтеречный район, с.Бено-Юрт, пер. М.Висаитова, 10 с кадастровым номером №20:07:0401008:655, согласно отчета №06/ОЦЗУ/005, составленного ООО «Оценочная фирма «Чечбизнесконсалт» 18.06.2015 года, составляет:

35 340 (тридцать пять тысяч триста сорок 00 копеек) руб.
(сумма в рублях цифрами и прописью)

Арендодатель:

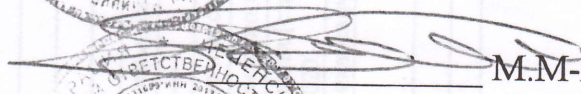
Глава Администрации Надтеречного
муниципального района



 Ш.А. Куцаев

Арендатор:



 М.М.-Я. Зайпуллаев

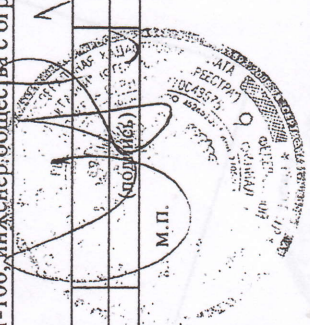
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"03" июня 2015 г. № 2000/102-15-175447

1	Кадастровый номер:	20:07:0401008:655	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	20:07:0401008				
5	Предыдущие номера:					
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	03.06.2015				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Чеченская Республика, р-н Надтеречный, с Бено-Юрт, пер М.Висантова, №10					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для строительства детского сада					
12	Площадь: 5715+/53 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 2302744.95 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 04.06.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Казакбеков Хасан Биклоевич, 07-11-106, инженер.общества с ограниченной ответственностью "Земля", 02.06.2015 г.					

Начальник отдела
(полное наименование должности)

М. А. Джабраилов
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"03" июня 2015 г. № 2000/102-15-175447

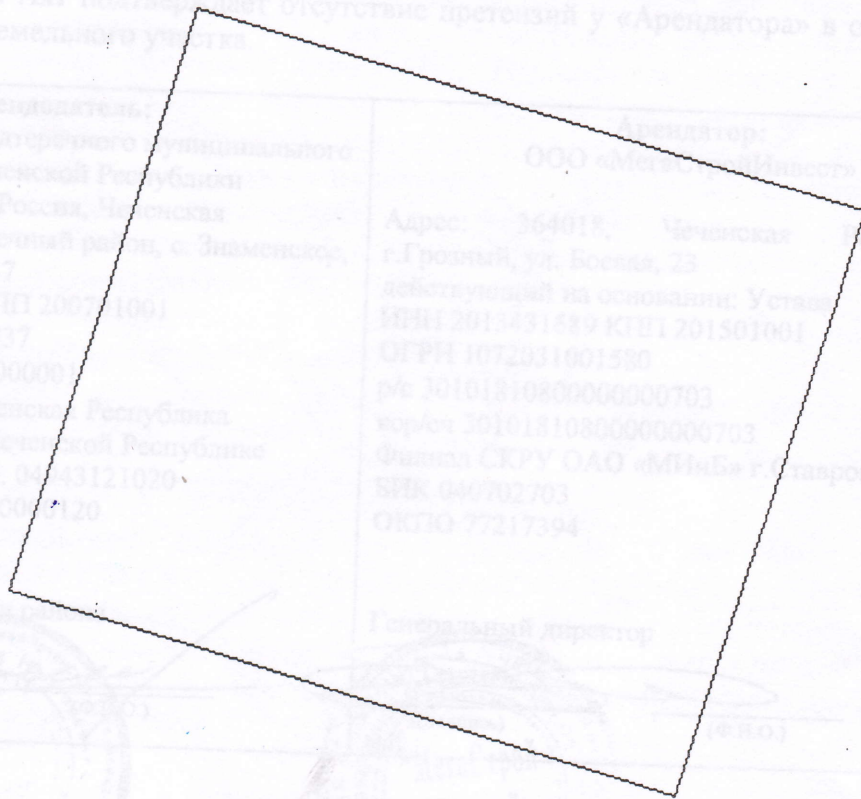
1 Кадастровый номер: 20:07:0401008.655

4 План (чертеж, схема) земельного участка
MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.

2 Лист № 2

3

Всего листов: 2



Арендатор:
ООО «МегастройИнвест»
Адрес: 364018, Чеченская Республика,
г.Грозный, ул. Боевая, 23
действующий на основании: Устава
ИНН 2013431589 КПП 201501001
ОГРН 1072031001580
р/с 30161810800000000703
кор/с 30161810800000000703
Фонд СКРУ ОАО «МНБ» г.Грозный
БИК 040702703
ОКПО 77217394
Генеральный директор

5 Масштаб 1:900 Условные знаки: _____

М.А. Давраганов
(подпись, фамилия)

АКТ
приема-передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка № 220 от «25» 12 2015 г.

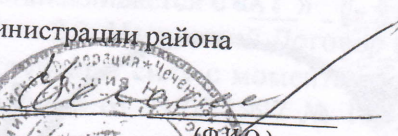
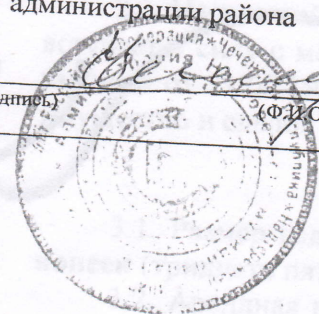
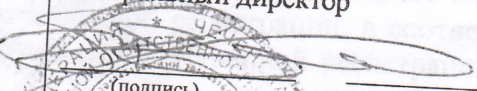
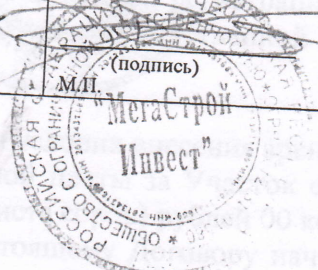
«25» 12 2015 г.

с. Знаменское

Администрация Надтеречного муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Куцаева Шамиля Ахмедовича, действующего на основании Устава, и ООО «МегаСтройИнвест», в лице генерального директора Зайпуллаева Муслима Магомед-Ярагиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том что:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок из земель населенных пунктов Надтеречненского сельского поселения, площадью **5715 кв.м**, кадастровый номер **№20:07:0401008:655**. Местоположение (почтовый адрес): ЧР, Надтеречный район, с. Бено-Юрт, пер. М. Висайтова, 10. Разрешенное использование: для строительства детского сада.

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении приобретенного земельного участка.

<p>Арендодатель: Администрация Надтеречного муниципального района Чеченской Республики Адрес: инд.366813, Россия, Чеченская Республика, Надтеречный район, с. Знаменское, ул.А-Х. Кадырова, 37 ИНН 2020002842 КПП 200701001 ОГРН 10220023414337 Р/с 40101810200001000001 Отделение – НБ Чеченская Республика Отдел №3 УФК по Чеченской Республике БИК 049690001, л/сч. 04943121020, ББК 659 11105013100000120 ОКТМО 96616402</p> <p>Глава администрации района</p> <p> (подпись) _____ (Ф.И.О.) М.П. </p>	<p>Арендатор: ООО «МегаСтройИнвест»</p> <p>Адрес: 364018, Чеченская Республика, г.Грозный, ул. Боевая, 23 действующий на основании: Устава ИНН 2013431689 КПП 201501001 ОГРН 1072031001580 р/с 30101810800000000703 кор/сч 30101810800000000703 Филиал СКРУ ОАО «МИИБ» г.Ставрополь БИК 040702703 ОКПО 77217394</p> <p>Генеральный директор</p> <p> (подпись) _____ (Ф.И.О.) М.П. </p>
--	---

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Чеченской Республике
Номер регистрационного округа 20

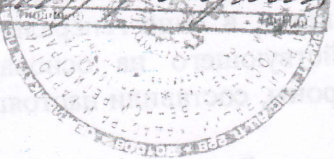
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

Султанов *аренда*

Дата регистрации *11.01.2018*

Номер регистрации *20/001/2008/2018-182*

Регистратор *М.М.Я. Зайпуллаев*



Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении приобретенного земельного участка.

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок на земельно-кадастровых пунктах Нальчико-Кисловодского сельского поселения площадью 2715 кв.м. кадастровый номер 520:07:0401008:652. Местоположение (почтовый адрес) ЧР, Нальчикский район, с. Бено-Юрт, пер. М. Висвятова, 10. Разрешенное использование для строительства детского сада.

Пронумеровано, прошнуровано и опечатано 9(девять) листов

Арендодатель *Султанов* Ш.А. Куцаев

Арендатор *М.М.Я. Зайпуллаев* М.М.Я. Зайпуллаев

