

ДОГОВОР № « 436 »
аренды земельного участка

от « 26 » 06 2018 г.

г. Урус-Мартан

Администрация Урус-Мартановского муниципального района, в лице Первого заместителя Главы администрации **Мустаева Мовсара Мусаевича**, действующего на основании распоряжения Главы администрации Урус-Мартановского муниципального района от 10.01.2017г. №27 «О наделении правом подписания договоров», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **Индивидуальный предприниматель Догаева Элиза Молдыевна (ОГРНИП 317203600045747)**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании **Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.06.2018 года № 14**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер **20:11:0401012:463**, общей площадью **10590 кв.м.**, расположенный по адресу: **ЧР, Урус-Мартановский район, с. Гойты, ул. Заречная, б/н, под строительство и обслуживания СОШ.**

(функциональное использование земельного участка)

Категория земель **земли населенных пунктов**

Ландшафтные характеристики Участка

нет

(высоты, низины, водные пространства, источники и др.)

(далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте (кадастровой плане) земельного участка прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На участке имеются: - **нежилое здание**, с кадастровым **20:11:0000000:1589**, площадью 109.9 кв.м. расположенный по адресу: ЧР, Урус-Мартановский район, с. Гойты, ул. Заречная, 69, - **нежилое здание**, с кадастровым номером **20:11:0000000:1432**, площадью 190.7 кв.м расположенный по адресу: ЧР, Урус-Мартановский район, с. Гойты, ул. Заречная, 69, - **нежилое здание**, с кадастровым номером **20:11:0401012:122**, площадью 39 кв.м расположенный по адресу: ЧР, Урус-Мартановский район, с. Гойты, ул. Заречная, 69,

нет

(природные и историко-культурные памятники)

нет

(зеленые насаждения и древесная растительность)

Приведенное описание участка является окончательным и не может расширяться самостоятельно Арендатором.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом, указанным в *приложении 1* к настоящему Договору.

2.2. Годовая арендная плата за право пользования земельным участком составляет:

92 000 (девяносто два тысячи) рубля 00 коп.

(сумма в рублях цифрами и прописью)

Перерасчет арендной платы производится в соответствии с изменениями действующего законодательства, либо в случае принятия нормативного правового акта.

2.3. 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;

2018
25.07

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- результатов государственной кадастровой оценки земель;
- порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата исчисляется со дня государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в

Управление Федерального казначейства по Чеченской Республике

(Муниципальное учреждение «Администрация Мартан-Чуйского сельского поселения»)

в Отдел № 5 УФК по Чеченской Республике

Отделение - НБ Чеченской Республики

ИНН 2010001127 КПП 201001001

ОКТМО 96634416101, БИК 049690001

р/сч 40101810200001000001

код 757 111 050 251 00000 120

(отделение банка, расчетный счет, реквизиты банка)

2.5. Арендная плата вносится не позднее 25 января года, следующего за расчетным. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает пени из расчета 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. Срок Договора

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет.

3.2. Если от сторон за месяц до истечения срока действия договора не будет соответствующего заявления о расторжении, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий договор в случае нарушения арендатором одного из условий Договора, направив, не менее чем за **30 (тридцать) календарных дней**, уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения;
- вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;
- осуществлять контроль, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии соответствующем условиям Договора путем составления акта приема-передачи (приложение 2);
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, гражданскому и земельному законодательству Российской Федерации;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев предусмотренных действующим законодательством и/или оговоренных в договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, оказать содействие в возмещении Арендатору убытков.

4.3. Арендодатель имеет иные права и несет, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;
- на выкуп земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством в течение срока действия договора аренды;
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
- на продление, в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за **60 (шестьдесят) календарных дней** до истечения срока Договора;
- по согласованию с Арендодателем, землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);
- требовать по завершении срока действия договора, вознаграждения за Улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя и по стоимости, оговоренной с ним;
- отдать с согласия Арендодателя арендные права на земельный участок в залог, внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока, действия договора аренды земельного участка;
- досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока действия продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения.

5.2. Арендатор обязан:

- произвести в предусмотренных законодательством случаях государственную регистрацию прав на земельный участок;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля, свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае прекращения деятельности Арендатора или передаче прав Арендатора на здания, строения расположенные на Участке, в **десятидневный** срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без письменного согласия Арендодателя;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

7.2. В случаях нарушения одного из условий Договора, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендодатель вправе в судебном порядке досрочно расторгнуть Договор.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

8. Вступление договора в силу

8.1. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

8.3. Договор составлен в *трех экземплярах*, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Право аренды прекращается со дня расторжения настоящего Договора.

9. Приложение к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение 1).

9.2. Передаточный акт (приложение 2).

9.3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

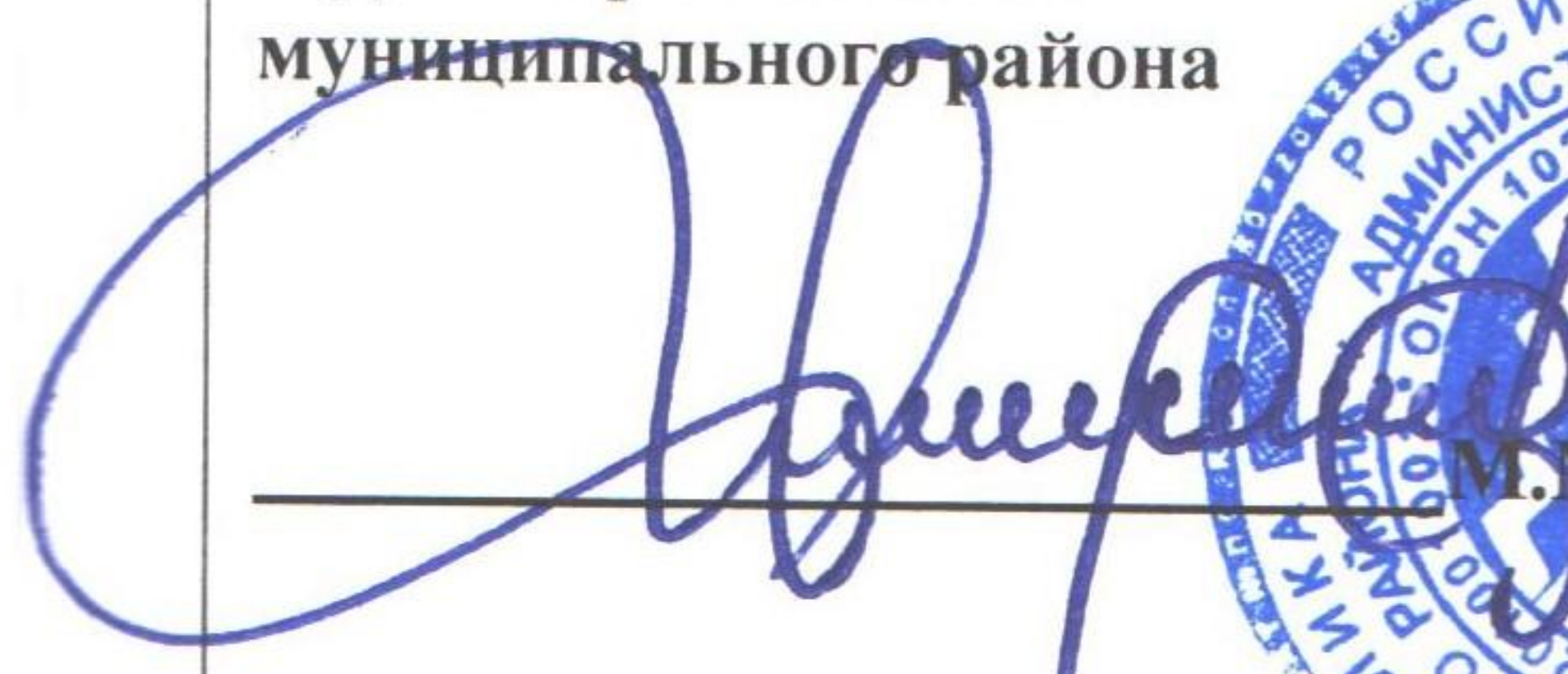
9.4. Копия Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.06.2018 года № 14.

10. Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель

366500, ЧР, Урус-Мартановский район,
г. Урус-Мартан, ул. С-Э.М.Асхабова, 1А.
ИНН 2020002754 КПП 201001001
ОКТМО 96634101 БИК 049690001
р/сч 40101810200001000001
УФК по Чеченской Республике
ГРКЦ НБ Чеченской Республики
Банка России г. Грозный

Первый заместитель
Главы администрации
Урус-Мартановского
муниципального района



М.М. Мустаев



Арендатор

Индивидуальный предприниматель
(ОГРНИП 317203600045747)
Догаева Элиза Молдыевна
Гражданство: Россия, пол: женский
Зарегистрированный по адресу: ЧР,
г. Урус-Мартан, ул. М.Мерзоева, 54,
Место рождения: с. Урус-Мартан
Урус-Мартановского района
Чеченской Республики
Дата рождения: 11.03.1968г.
паспорт 96 13 435301,
выдан: Отделом УФМС России по Чеченской
Республике в Урус-Мартановском районе
Дата выдачи: 23.05.2013 г.
Код подразделения 200-005



Э.М. Догаева

Приложение №1

к договору аренды земельного участка
от «26» 06 2018 г. № «436»

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

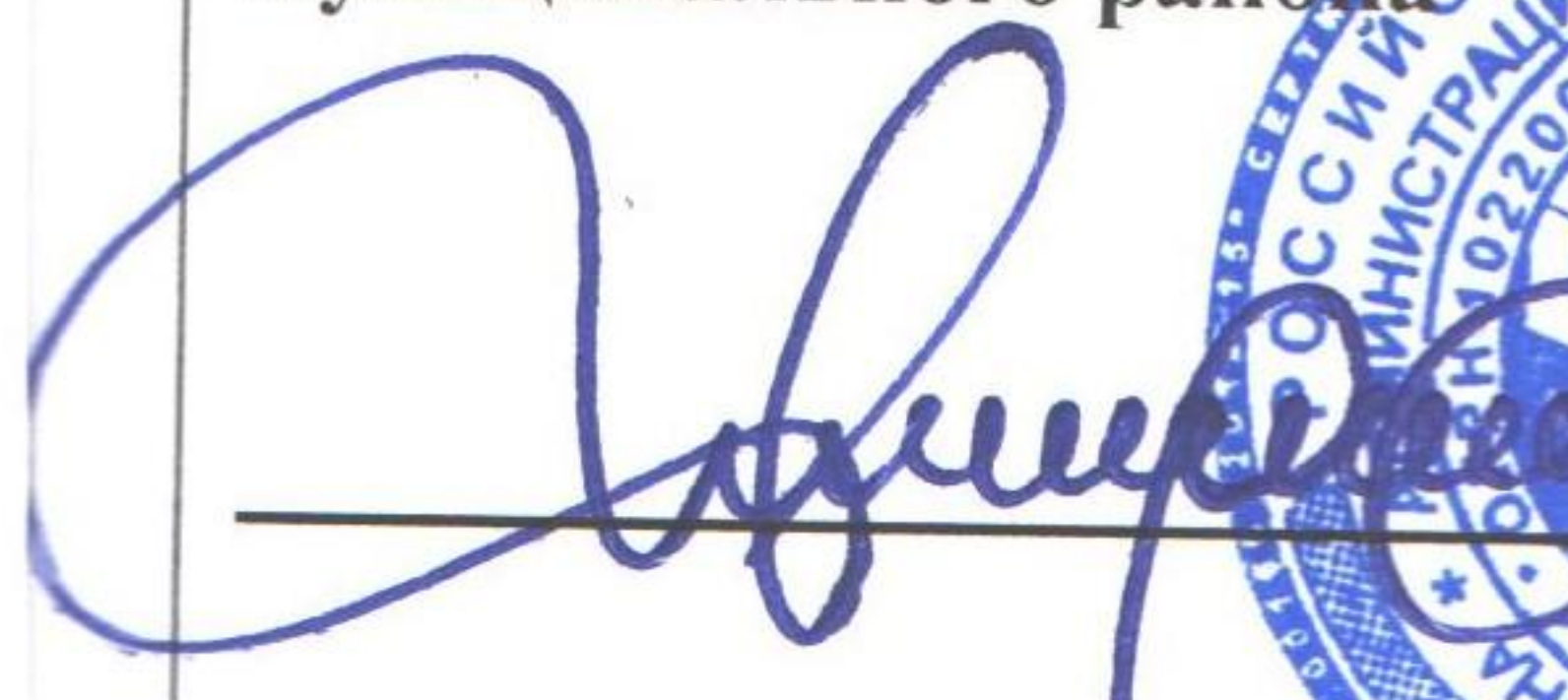
Согласно отчету №188-12/17-НИ об оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование нежилыми зданиями и земельным участком, расположенными по адресу: ЧР, Урус-Мартановский район, с. Гойты, ул. Заречная, б/н по состоянию на 01.12.2017г. размер годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 20:11:0401012:463 составляет **92 000 (девяноста две тысячи) руб. 00 коп.**

Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель

366500, ЧР, Урус-Мартановский район,
г. Урус-Мартан, ул. С-Э.М.Асхабова, 1А.
ИНН 2020002754 КПП 201001001
ОКТМО 96634101 БИК 049690001
р/сч 40101810200001000001
УФК по Чеченской Республике
ГРКЦ НБ Чеченской Республики
Банка России г. Грозный

Первый заместитель
Главы администрации
Урус-Мартановского
муниципального района



М.М. Мустафеев



Арендатор

Индивидуальный предприниматель
(ОГРНИП 317203600045747)
Догаева Элиза Молдыевна
Гражданство: Россия, пол: женский
Зарегистрированный по адресу: ЧР,
г. Урус-Мартан, ул. М.Мерзоева, 54,
Место рождения: с. Урус-Мартан
Урус-Мартановского района
Чеченской Республики
Дата рождения: 11.03.1968г.
паспорт 96 13 435301,
выдан: Отделом УФМС России по Чеченской
Республике в Урус-Мартановском районе
Дата выдачи: 23.05.2013 г.
Код подразделения 200-005



Э.М. Догаева

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Администрация Урус-Мартановского муниципального района, в лице Первого заместителя Главы администрации **Мустаева Мовсара Мусаевича**, действующего на основании Устава Урус-Мартановского муниципального района, Гражданского и Земельного Кодекса РФ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Догаева Элиза Молдыевна**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: № 20:11:0401012:463

для использования в целях: Под строительство и обслуживания СОШ

общей площадью 10590 (десять тысячи пятьсот девяноста) кв.м.

2. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что у сторон друг к другу нет претензий по передаваемому земельному участку, по существу Договора аренды земельного участка, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

3. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике

Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель

366500, ЧР, Урус-Мартановский район,
г. Урус-Мартан, ул. С-Э.М.Асхабова, 1А.
ИНН 2020002754 КПП 201001001
ОКТМО 96634101 БИК 049690001
р/сч 401018102000010000001
УФК по Чеченской Республике
ГРКЦ НБ Чеченской Республики
Банка России г. Грозный

Первый заместитель
Главы администрации
Урус-Мартановского
муниципального района


М.М. Мустаев

Арендатор

Индивидуальный предприниматель
(ОГРНИП 317203600045747)
Догаева Элиза Молдыевна
Гражданство: Россия, пол: женский
Зарегистрированный по адресу: ЧР,
г. Урус-Мартан, ул. М.Мерзоева, 54,
Место рождения: с. Урус-Мартан
Урус-Мартановского района
Чеченской Республики
Дата рождения: 11.03.1968г.
паспорт 96 13 435301,
выдан: Отделом УФМС России по Чеченской
Республике в Урус-Мартановском районе
Дата выдачи: 23.05.2013 г.
Код подразделения 200-005


Э.М. Догаева

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации: ФРС

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Основанием запроса от 28.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 28.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

земельный участок	
(инд. объекта недвижимости)	
№ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
№ 99/2017/32888414	
кадастровый номер: 20:11:0401012:463	
номер кадастрового квартала:	20:11:0401012
дата присвоения кадастрового номера:	16.06.2017
номер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
адрес:	Чеченская Республика, р-н Урус-Мартановский, с Гойты, ул Заречная
площадь:	10590 +/- 36 кв. м
кадастровая стоимость, руб.:	4381824.3
кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	20:11:0401012:32
кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
20.11:0401012:463		
Кадастровый номер:		
20:11:0401012:463		
История земель:	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования:	Под строительство и обслуживания СОШ	
Сведения о кадастровом инженере:	Ходжиев Адам Нурдиевич №06-11-3	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории преференциального социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, особой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект зонирования территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Протокол « 14 »
рассмотрения заявок на участие в аукционе

г. Урус-Мартан

от « 11 » 06 2018г.

Организатор аукциона: Администрация Урус-Мартановского муниципального района, право заключения договора аренды земельного участка.

Наименование торгов: Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

№ лота	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования	Внесенный задаток
1.	ЧР, Урус-Мартановский район, с.Гойты, ул. Заречная, б/н.	20:11:0401012:463	10590	Под строительство и обслуживания СОШ	18 400

Место приема заявок на участие в аукционе: Администрация Урус-Мартановского муниципального района, г. Урус-Мартан, ул. С-Э.М.Асхабова, 1А, 2 этаж, 16 кабинет. Состав комиссии утвержден постановлением администрации Урус-Мартановского муниципального района от 30.03.2018г., №31.

Председатель конкурсной комиссии: Заместитель Главы администрации – А.М.Мустаев.

Члены комиссии: 1. Начальник отдела учета и отчетности – Ю.С.Садыков

2. Начальник отдела экономической, бюджетной инвестиционной политики и развития предпринимательства – Д.А-Х.Мусаев

3. Начальник отдела имущественных и земельных отношений – А.У.Агамирзаев

4. Заведующий хозяйством администрации – К.М.Саитова

Повестка дня:

1. Рассмотрение зарегистрированной заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

2. Принятие решения о признании претендента, предоставившего заявку, участником аукциона.

Зарегистрирована следующая заявка на участие в аукционе:

Порядковый номер заявки	Наименование физического или юридического	Дата приема конкурсной заявки	Время приема конкурсной заявки
14	ИП (ОГРНИП 317203600045747) Догаева Элиза Молдыевна	01.06.2018	10 часов 48 мин

Комиссия постановила:

1. Признать заявку соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией следующего претендента:

1.1. ИП (ОГРНИП 317203600045747) Догаевой Элизы Молдыевны.

2. На основании пункта 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признать аукцион несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на аукцион, заключить с лицом, названным единственным участником аукциона договор аренды земельного участка на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией,

по начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3. Настоящий протокол составляется и подписывается в 2-х экземплярах, и является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

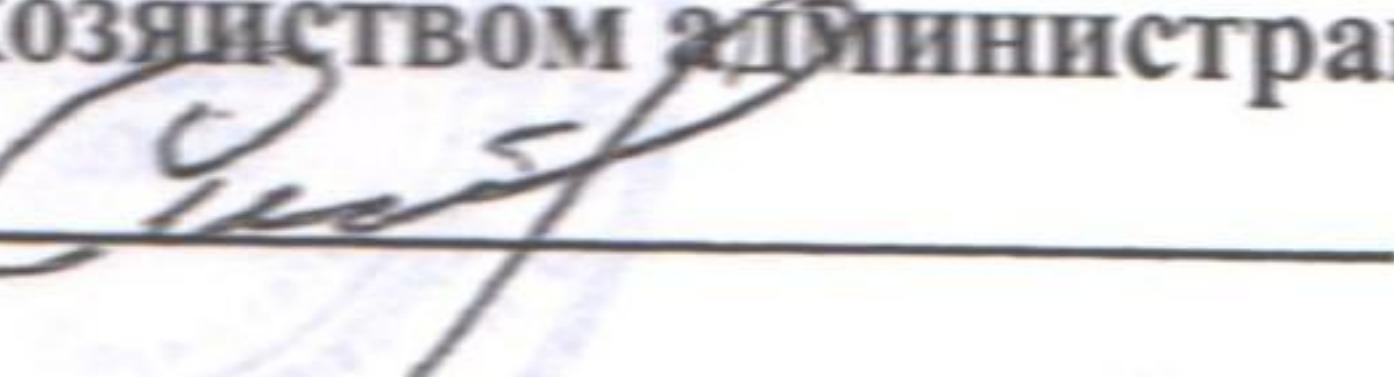
Председатель конкурсной комиссии:

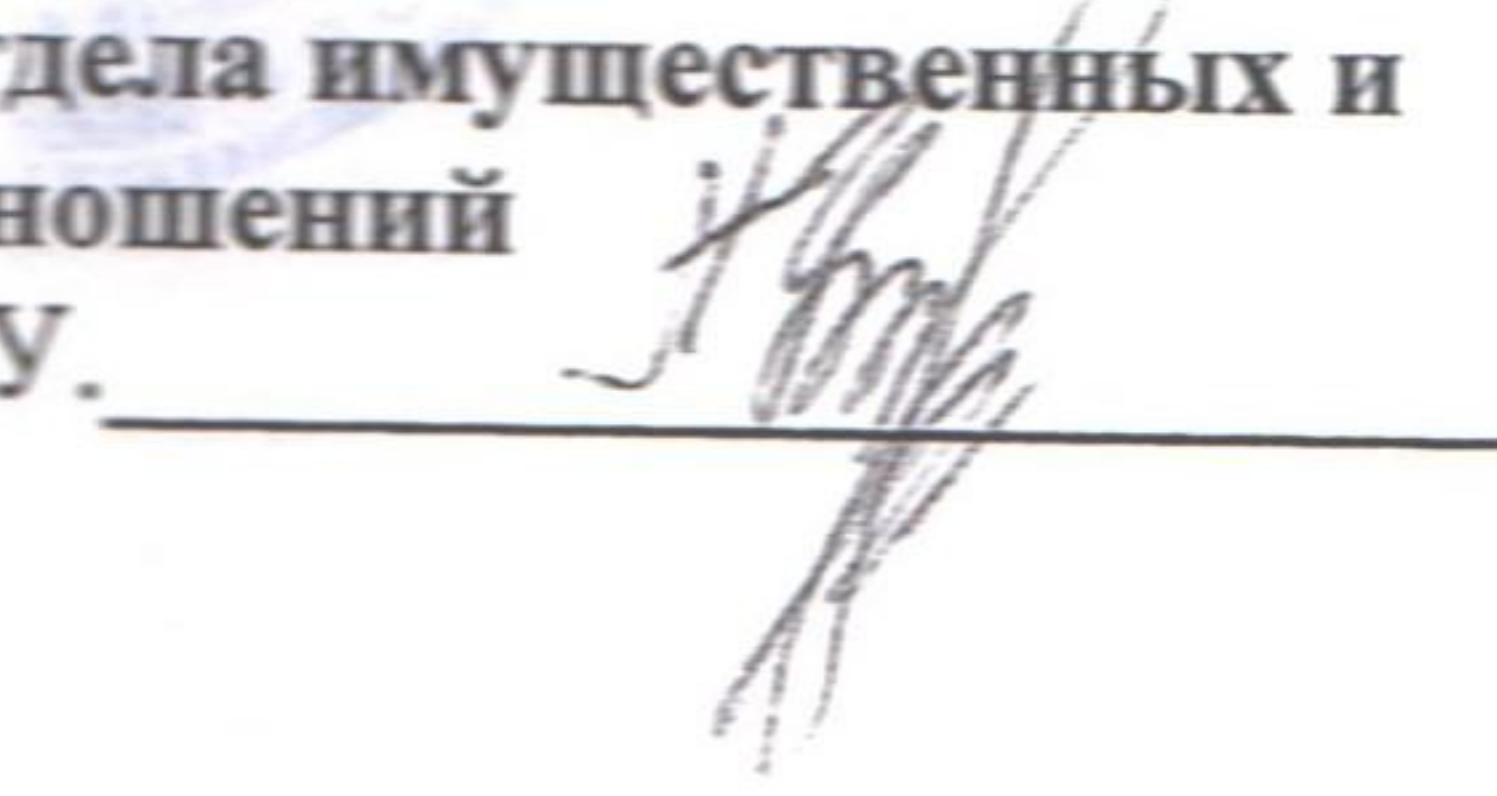
Заместитель Главы администрации
А.М. Мустаев. 

Члены комиссии:

Начальник отдела учета и отчетности
Садыков Ю.С. 

Начальник отдела экономической, бюджетной инвестиционной
политики и развития предпринимательства
Мусаев Д.А-Х. 

Заведующий хозяйством администрации
Саитова К.М. 

Начальник отдела имущественных и
земельных отношений
Агамирзаев А.У. 

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



03.07.2018 г.

В Б.Р.

(Ф.И.О.)

463-20100712018-2,3



Пронумеровано и пронумеровано
на листах

Начальник отдела имущественных и
земельных отношений администрации
Урус-Мартановского муниципального
района А.У. Агамирзаев

М.П.

2018

Арендатор

Догоева Э.М.

ФИО

М.П.