

ДОГОВОР N 1  
аренды земельного участка, находящегося в частной  
собственности, для строительства жилого дома до 10 этажей.

г. Казань

"16" мая 2016 г.

Багаутдинова Асфира Назифовна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «Панорама», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чернова С.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование земельный участок с кадастровым номером 16:50:012105:2234 (копия кадастрового паспорта приведена в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора) площадью 0,1517 гектара, расположенный по адресу: г. Казань, Вахитовский район, ул. Сары Садыковой, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Целевое назначение земельного участка: строительство ж/д до 10 этажей.

Границы земельного участка указаны на Плане участка (Приложение №3), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности №16-16/001-16/097/004/2015-6715/1 от "03" июля 2015г., выданным Управлением Федеральной службы Государственной Регистрации кадастра и картографии по РТ.

1.3. Одновременно с земельным участком Арендодатель обязуется передать Арендатору право пользования следующими объектами, находящимися на земельном участке: отсутствуют.

1.4 Земельный участок обременен Охранным обязательством №ЗУ-033 на объект археологического наследия достопримечательное место «Культурный слой исторического центра г.Казани XI-XVIII веков» от 20.06.2011 и Охранным обязательством №ЗУ-034 на объект археологического наследия достопримечательное место «Культурный слой исторического центра г.Казани XI-XVIII веков» от 20.06.2011.

1.5. Настоящий Договор заключен сроком на 24 месяца и вступает в силу с момента его подписания.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы составляет 10000 (десять тысяч) рублей за месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок: до 5 числа текущего месяца в порядке: банковского перевода.

2.3. Стороны не вправе изменять размер арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Возводить с соблюдением правил застройки 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.

3.1.2. До истечения срока настоящего Договора выкупить земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

*бум*

*Чернов*

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

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

3.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка (Приложение №4, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора) в следующих случаях:

а) прекращение настоящего Договора и письменный отказ Арендатора от права выкупа земельного участка - в течение 10 дней с момента прекращения настоящего Договора или с момента направления Арендатором письма Арендодателю об отказе от выкупа земельного участка, в зависимости от того, какое событие наступит раньше;

б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 10 дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;

в) односторонний отказ любой из Сторон от настоящего Договора - в течение 10 дней с момента направления Арендатором уведомления об отказе от Договора (если инициатором расторжения является Арендатор) или в течение 10 дней с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении Договора (если инициатором расторжения является Арендодатель).

3.2.9. В течение 30 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке (при условии, что земельный участок будет возвращен Арендодателю вследствие отказа Арендатора от права выкупа земельного участка).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации <3>.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще чем один раз в год.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

*Г.И.И.*

*Д.Н.*

5.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Арендатору земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 3 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 3 дней с момента получения претензии.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

## 7. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1. Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента: *получения разрешения на строительство 10-этажного жилого дома.*

7.2. Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 3 дней, *после получения разрешения на строительство*, а также направить вместе с уведомлением проект договора купли-продажи земельного участка.

7.3. В течение 10 дней с момента получения документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора, Арендодатель обязан направить Арендатору:

а) подписанный договор купли-продажи земельного участка;

б) или, в случае несогласия с предложенными Арендатором порядком и условиями выкупа, направить протокол разногласий к проекту договора купли-продажи земельного участка.

7.4. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в срок: 30 дней с момента направления Арендатором документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Приложения:

8.4.1. План земельного участка (Приложение №3).

8.4.2. Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение №1).

8.4.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №2).

8.4.4. Акт возврата земельного участка (Приложение №4), составляется Арендатором в случаях, предусмотренных п. 3.2.8 настоящего Договора.

8.4.5. Копии документов, подтверждающих право собственности Арендодателя на земельный

Генн

АБР

участок (Приложение №5).

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Багаутдинова Асфира Назифовна**

ИНН 165903701688

**Юридический адрес:**

420138, РТ, г.Казань, Пр Победы, 46а, кв. 31

**Банковские реквизиты:**

Сбербанк России

Отделение «Банк Татарстан»

№ 8610/062 СБ РФ

ул. Фучика, 4

№ БИК 049205603

ИНН 7707083893

КПП 165902001

к/сч. 30101810600000000603

счет получателя – 30301810842006006221



/Багаутдинова А.Н./

АРЕНДАТОР:

**ООО «Панорама»**

ИНН 1616022814 КПП 161601001

**Юридический адрес:**

422701, РТ, Высокогорский район,  
Высокая Гора,ул. Луговая, д. 9

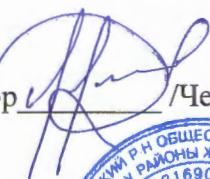
**Банковские реквизиты:**

р/с 40702810700000003060

ОАО "АИКБ"Татфондбанк" г. Казань

К/с 3010181010000000815

БИК 049205815



Директор

/Чернов С.Н./



Приложение № 2  
к Договору аренды  
земельного участка  
№1 от 16.05.2016г.

### АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

г.Казань

«16» мая 2016г.

ИП Багаутдинова А.Н., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Свидетельства, с одной стороны и

ООО «Панорама», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чернова С.Н., действующего на основании Устава с другой стороны подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в Договоре аренды земельного участка №1 от 16.05.2016г. («Договор аренды»).

Состояние Участка соответствует параметрам, указанным в Приложении 1 к Договору аренды. Арендатор не имеет претензий по состоянию участка.

Арендодатель:

ИП Багаутдинова А.Н. Татьяна

Арендатор:

Директор Чернов С.Н.



Удостоверение о приеме в органы внутренних дел Российской Федерации  
граждан на временную регистрацию

16 баян  
однократный  
01.06.2016 / 0937005 / 2016-70011  
Несовсем N. B.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ГРАНИЦЫ И МИГРАЦИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ОХРАНЕ ГРАНИЦЫ И МИГРАЦИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН  
ПО КРАЮ ПЕРМСКОГО ЗАВОДСТВА  
\* № 0937005  
от 01.06.2016 г.  
на 1 год  
въезд  
до 01.06.2017 г.  
3 листов

N. B.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ №1 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА ДО  
10 ЭТАЖЕЙ от 16 мая 2016 г.**

г. Казань

«08» ноября 2017 года

**Багаутдинова Асфира Назифовна**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Панорама»**, именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице директора Чернова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды (далее по тексту - «Соглашение») о нижеследующем:

1. П. 1.5. Договора №1 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности, для строительства жилого дома до 10 этажей от 16.05.2016 г., изложить в следующей редакции: «Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 30.06.2019 года.»
2. Во всем остальном, что не изменено настоящим дополнительным соглашением, действуют положения Договора №1 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности, для строительства жилого дома до 10 этажей от 16.05.2016 г.
3. Дополнительное соглашение, является неотъемлемой частью Договора №1 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности, для строительства жилого дома до 10 этажей от 16.05.2016 г., вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.
4. Дополнительное соглашение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых храниться в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, другие выдаются сторонам Договора.

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
Багаутдинова Асфира Назифовна 08.08.1949 года рождения, ИНН 165903701688  420138, Республика Татарстан, г. Казань, Пр. Победы, д. 46А, кв. 31.  Паспорт 92 03 №811184, выдан ОМ «Дубравный» УВД Приволжского района гор. Казани 23.11.2002 года, код подразделения 163-001	Общество с ограниченной ответственностью «ПАНОРАМА»  422701, Республика Татарстан, Высокогорский район, с.Высокая Гора, ул.Луговая, д.9 Тел. 8 (917) 871-17-53, <a href="mailto:stk_panorama@mail.ru">stk_panorama@mail.ru</a> ОГРН 1131690023024 ИНН/КПП 1616022814 /161601001  Расчетный счет 40702810314640000326 Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) Корреспондентский счет 30101810422023601955 БИК 043601955
Багаутдинова Асфира Назифовна <i>Гум</i>	Директор Чернов Сергей Николаевич
	<i>М.П.</i>



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Республике Татарстан

номер регистрационного округа 16

произведена государственная регистрация создание

дата регистрации 19.11.14

номер регистрационного дела 16-50-012105-0234-10/201/2017-1

зарегистрировано 16.11.14



*Создание*  
16.11.14  
16-50-012105-0234-10/201/2017-1  
Создано



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Дата выдачи:

03.07.2015

- Документы-основания:
- Договор купли-продажи земельного участка от 23.05.2011 №14074
  - Договор купли-продажи земельного участка от 23.05.2011 №14075
  - Договор купли-продажи земельного участка от 31.01.2011 №13236

Субъект (субъекты) права: Багаутдинова Асфира Назифовна, дата рождения: 08.08.1949, место рождения: пос.Огни Дербентского района Дагестанской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 030-825-202 09

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 16:50:012105:2234

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, площадь 1 517 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Сары Садыковой

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения)

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" июля 2015 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/097/004/2015-6715/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

16-16/001-16/097/004/2015-6715/1

Шлагонов Д. А.

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"28" мая 2015г. №1600/301/15-317177

1	Кадастровый номер:	16:50:012105:2234	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	16:50:012105				
5	Предыдущие номера: 16:50:012105:66, 16:50:012105:68, 16:50:012105:69		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.05.2015		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
10	Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Сары Садыковой					
11	Категория земель: Земли населенных пунктов					
12	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе					
13	Площадь: 1517 +/- 14кв. м					
14	Кадастровая стоимость: 19202337.70 руб.					
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
	Сведения о природных объектах: —					
	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:	16:50:012105:68, 16:50:012105:66, 16:50:012105:69				
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 срока действия временного характера - 29.05.2020					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хапилова Венера Халиловна №16-14-725, 20.05.2015					
	инженер 2 категории					

(наименование должности)  
инженер 2 категории

М.П.

(подпись)

C.В. Блохина  
(инициалы, фамилия)

КАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА

"28" мая 2015г. № 1600/301/15-317177

1	Кадастровый номер:	16:50:012105:2234
11	Многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории	

инженер 2 категории

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

С.В. Блохина

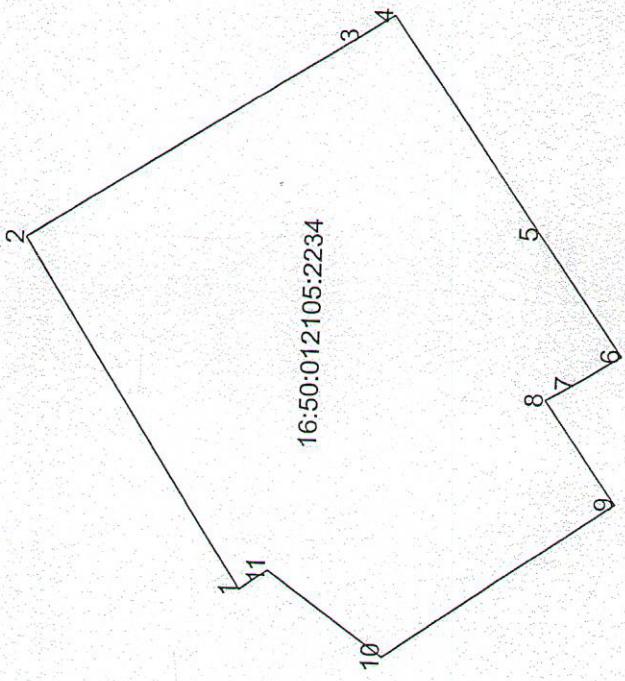
(инициалы, фамилия)

2      Лист № 2      3      Всего листов: 3

ЧАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015г. № 1600/301/15-317177

1	Кадастровый номер:	16:50:012105:2234
4	План (чертеж, схема) земельного участка:	



2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
5	Масштаб		
5	Инженер 2 категории		



С.В. Блохина

Инженер 2 категории