

Договор
аренды земельного участка
№ 3661-ф3

г. Набережные Челны

"25" июля 2013 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Сибкиной Ирины Павловны, действующей на основании доверенности от 25.01.2013г., удостоверенной Гайнетдиновым Вадимом Шарифгалиевичем, нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан, зарегистрированной в реестре за № 1Д-244, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Жилищная инвестиционная компания"

наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании устава

устав, положение, доверенность

с другой стороны, на основании

Постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от "30" октября 2012 г. № 7455

Постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от "20" мая 2013 г. № 3105

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 16:52:040102:2087 находящийся по адресу:

кадастровый номер

РТ, г.Набережные Челны, 36 микрорайон, на пересечении проспекта Чулман и улицы имени Ильдара Маннанова

площадью 9877 кв.м. девять тысяч восемьсот семьдесят семь кв.м.

площадь прописью

именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для размещения домов многоэтажной жилой застройки (для строительства многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями (торговли, бытового обслуживания, административными)

цели использования участка Арендатором

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного Участка.

2.2. Любая деятельность Арендатора на Участке, связанная со строительством (реконструкцией) зданий, сооружений, коммуникаций, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Участок не обременен обязательствами (сервитутом).
(обременен либо не обременен)

2.4. Границы земель, обремененных правами других лиц, и содержание этих прав, а так же имеющиеся ограничения использования указываются в землеустроительной документации, документах кадастрового учета, необходимых для последующей государственной регистрации этих обременений (ограничений).

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Участок предоставлен сроком до "30" октября 2017 г.
(срок аренды)

Арендатор обязуется возвратить земельный участок Арендодателю "30" октября 2017 г.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента издания постановления Исполнительного комитета от "20" мая 2013 г. №3105.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2 Договора.

3.4. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 38 005 00 руб. (Тридцать восемь тысяч рублей)
исчисляется по прописью

Величина годовой арендной платы, установленная в настоящем пункте согласована Сторонами и определена Соглашением об установлении размера арендной платы.

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно на счет, указанный в Соглашении об установлении размера арендной платы, утвержденном Арендодателем, не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным.

3.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципального образования город Набережные Челны, регулирующих исчисление размера арендной платы участка без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Новый размер арендной платы в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором опубликованы вышеуказанные нормативные акты, за исключением случаев, когда ими установлен иной срок.

3.6. При изменении кадастровой стоимости земельного участка размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

3.7. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением норм земельного законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.

4.1.4. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях нарушения условий Договора, признаваемых Сторонами существенными:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п.п. 3.4-3.7 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных законом и (или) проектной документацией сроков;

д) при принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с Генеральным планом города Набережные Челны;

е) при несоблюдении обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.4.5 и (или) 4.4.19 настоящего Договора;

ж) неисполнения обязательств по строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, или при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство, реконструкцию этого объекта, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, реконструкции, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией;

з) отсутствия по истечении трех лет со дня заключения Договора разрешения на строительство, реконструкцию объекта недвижимого имущества, строительство которого предусмотрено Договором, в

случае, если в данном договоре не предусмотрен срок окончания строительства, реконструкции этого объекта;

и) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.4 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. 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 настоящего Договора.

4.4.2. Своевременно оплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные п.п. 3.4-3.6.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Принять Участок по акту приема-передачи и своевременно приступить к его освоению.

4.4.5. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного (муниципального) контроля свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения требований условий Договора.

4.4.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды Участка, передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица, и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в семидневный срок направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, а также в семидневный срок уведомлять Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.4.9. 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 его досрочном освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

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

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров).

4.4.17. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.4.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Договором:

- осуществить строительство объекта, указанного в п. 1.2 Договора, в срок предусмотренный проектной документацией.

4.4.19. Не использовать Участок для:

- реализации товаров, изъятых из оборота либо ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев реализации ограниченных в обороте товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);
- реализации товаров, в составе которых могут быть психотропные или наркотические вещества и (или) их прекурсоры, за исключением случаев реализации таких товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);
- осуществления деятельности, связанной с организацией и (или) проведением азартных игр, в том числе, деятельности третьих лиц по организации и (или) проведению азартных игр посредством сети Интернет.

4.4.20. В случае изъятия земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и предоставления Арендатору взамен нового земельного участка, в месячный срок освободить земельный участок, арендуемый в соответствии с настоящим Договором, от возведенных объектов капитального строительства, временных построек.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.4.4.2 Договора начисляются пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору.

5.3. В случае нарушения одного из условий Договора, предусмотренных п.п. 4.4 Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от величины годовой арендной платы, предусмотренной п.п. 3.4 - 3.6 Договора.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны Договора от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязанностей, указанных в Договоре, Стороны несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

По истечении срока действия Договора либо при прекращении Договора по иным основаниям Арендатор обязан вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже того, в котором Арендатор Участок получил, пригодном для его дальнейшего использования по назначению, если иное не предусмотрено отдельным соглашением сторон.

6.2. Дополнения и изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.5, 3.6 Договора.

6.3. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

6.4. В случае смерти Арендатора договор аренды земельного участка подлежит расторжению без перехода прав и обязанностей к третьим лицам.

7. Особые условия

7.1. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Набережночелнинским судом, Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен на 5 листах и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендодатель - 1 экз.;

- Арендатор - 1 экз.;

- орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в случае, если Договор заключен на срок не менее чем один год) - 1 экз.

9. Приложение к Договору

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Акт приема-передачи земельного участка.

9.2. Приложением к договору являются:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- соглашение об установлении размера арендной платы.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель

Исполнительный комитет
муниципального образования
город Набережные Челны
адрес: Республика Татарстан,
г.Набережные Челны,
проспект Х. Туфана, д. 23.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
"Жилищная инвестиционная компания"
Местонахождение: 423814, Республика Татарстан,
город Набережные Челны, проспект Московский,
дом 82
тел. 51-40-11, 51-40-57, 51-10-40
факс (8552)51-25-27
Банковские реквизиты:
ИНН 1650121364
р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс" Банк
г.Казань

Подписи сторон:

Арендодатель:

Заместитель Руководителя
Исполнительного комитета

Арендатор:

Генеральный директор ООО "ЖИК"


СИБЕКИНА И.П.



АХМЕТГАРЕЕВ И.Р.


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 18.10.2013
Номер регистрации 16-16-32/118/2013-486
Регистратор Матвеев О.И.



Приложение
к Договору аренды
земельного участка
от «25» июня 2013 г. № 3661-13

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«25» июня 2013 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Сибekiной Ирины Павловны, действующей на основании доверенности от 25.01.2013г., удостоверенной Гайнетдиновым Вадимом Шарифгалиевичем, нотариусом Набережнoчелнинского нотариального округа Республики Татарстан, зарегистрированной в реестре за № 1Д-244, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **Общество с ограниченной ответственностью "Жилищная инвестиционная компания"**, в лице генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок, находящийся по адресу: РТ, г.Набережные Челны, 36 микрорайон, на пересечении проспекта Чулман и улицы имени Ильдара Маннанова, площадью 0,9877 га (9877 кв. м.) для размещения домов многоэтажной жилой застройки (для строительства многоэтажных жилых домов с встроено-пристроенными помещениями (торговли, бытового обслуживания, административными)).
Участок относится к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:52:040102:2087.

«Арендодатель»:

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны.
г. Набережные Челны, проспект Х. Туфана, д. 23.

М.П.

И.П. Сибekiна



«Арендатор»:

ООО "ЖИК"

ИНН 1650121364

Местонахождение: 423814, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Московский, дом 82
р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс" Банк г.Казань
тел. 51-40-11, 51-40-57, 51-10-40, факс (8552)51-25-27

М.П.

И.Р. Ахметгареев



Листов.

28/07/2017

