

Договор
аренды земельного участка
№ 3838-А3

г. Набережные Челны

"21" октября 2013 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника Управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны Сибкиной Ирины Павловны, действующей на основании доверенности от 16.10.2013 г. № 68, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Тоназ"

наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице *генерального директора*

Широкова Александра Владимировича

должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании

устава

устав, положение, доверенность

с другой стороны, на основании

Постановления главы администрации города Набережные Челны от "16" октября 2001 г. № 2824, Постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от «14» июня 2013 г. №3579

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 16:52:04 01 01:5 находящийся по адресу:

кадастровый номер

г. Набережные Челны, ул. Раскольниковы, 18

площадью 9730 кв.м. девять тысяч семьсот тридцать кв.м.

площадь прописью

именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под многоэтажную жилую застройку

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 16.10.2050г.

(срок аренды)

Арендатор обязуется вернуть земельный участок Арендодателю "16" октября 2050 г.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента издания постановления Исполнительного комитета от "14" июня 2013 г. №3579.

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: 34 766,00 руб. (тридцать четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть руб.)
сельской, шестидесяти шесть руб.
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 отказать 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 соответствующую услугу.

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

- обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающих территорий в 25 метровой зоне от внешних границ земельного участка.

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
"Топаз"
Местонахождение: Российская Федерация,
Республика Татарстан, г.Набережные Челны,
ул.Раскольниковая, д.18
Почтовый адрес: 423822, Российская Федерация,
Республика Татарстан, г.Набережные Челны,
ул.Орловская, д.208
тел. 51-09-92, 8-906-121-87-78
Банковские реквизиты:
ИНН 1650253770
р/с № 40702810200021010053 в ООО "Камкомбанк"
г.Набережные Челны

Подписи сторон:

Арендодатель:
Начальник Управления
земельных и имущественных
отношений Исполнительного
комитета

Арендатор:
Генеральный директор ООО "Топаз"


СИБЕКИНА И.П.
М.П.



ШИРОКОВ А.В.
М.П.


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
№
Президент *Арифуллин*
Дата регистрации *28.12.17*
№ регистрации *26.16-32/157/2018-35*
Регистратор *Алиев*



Приложение
к Договору аренды
земельного участка

от 21 октября 2013 г. № 3838-А3

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«21» октября 2013 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника Управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны Сибекиной Ирины Павловны, действующей на основании доверенности от 16.10.2013 г. № 68, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью "Топаз", в лице генерального директора Широкова Александра Владимировича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок, находящийся по адресу: г.Набережные Челны, ул.Раскольникова, 18, площадью 0,973 га (9730 кв. м.) под многоэтажную жилую застройку.
Участок относится к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:52:04 01 01:5.

«Арендодатель»:

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



И.П. Сибекина

«Арендатор»:

Общество с ограниченной ответственностью "Топаз"
Местонахождение: Российская Федерация, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, ул.Раскольникова, д.18
Почтовый адрес: 423822, Российская Федерация, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, ул.Орловская, д.208
тел. 51-09-92, 8-906-121-87-78
Банковские реквизиты:
ИНН 1650253770
р/с № 40702810200021010053 в ООО "Камкомбанк" г.Набережные Челны



А.В. Широков

Прошнуровано
листов.

Б. Мещеряков

УНИИ
г. Нав
Р. МАШИНА
МАШИНА