

**Договор  
аренды земельного участка**

№ 214/а

г. Набережные Челны

"10" декабря 2014 г.

**Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны**, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Бегипшева Хамида Ринатовича, действующего на основании доверенности от 26.01.2011 г., удостоверенной Гайнетдиновым Вадимом Шарифгалиевичем, нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан, зарегистрированной в реестре за № 1В-22, от имени **муниципального образования город Набережные Челны**, 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 исполняющего обязанности  
генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича

действующего на основании Протокола №41 от 14.09.2011 г.

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору на основании Протокола аукционной комиссии о результатах аукциона от "13" декабря 2011 г. № 1-РА, который является неотъемлемой частью настоящего договора

в аренду земельный участок, кадастровый номер: 16:52:06 01 03:2196

площадью 30075 кв.м, находящийся по адресу

РТ, г.Набережные Челны, бульвар Цветочный, район д.1 (20/07)

для размещения домов многоэтажной жилой застройки

указать разрешенное использование земельного участка

по цене, указанной в п. 3.3. настоящего договора, сложившейся на аукционе и зафиксированной протоколом аукционной комиссии от "13" декабря 2011 г. № 1-РА и землеустроительную документацию на земельный участок (далее - Участок).

1.2. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

**2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА**

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к настоящему договору кадастровом паспорте земельного участка.

2.2. Любая деятельность Арендатора на Участке, связанная со строительством объектов недвижимости может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года

с момента подписания сторонами акта приема-передачи и заканчивает действие в срок, указанный в п.3.2.

3.2. Арендатор обязуется возвратить земельный участок Арендодателю "13" декабря 2014 г.

3.3. Размер арендной платы за год составляет на момент подписания договора

4 023 000 (четыре миллиона двадцать три тысячи) рублей

и вносится Арендатором равными частями ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2. Отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 5.2.7, 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 пункта 5.2 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок и землеустроительную документацию на земельный участок по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям земельного законодательства, муниципальным правовым актам

СОГЛАСОВАНО:

Правовое управление  
Исполнительного комитета  
города Набережные Челны



## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего договора.

5.1.2. Приступить к использованию земельного участка после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

### 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Зарегистрировать настоящий договор, в случае заключения его на срок не менее одного года в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

5.2.3. Обеспечивать Арендодателю и органам государственного (муниципального) контроля свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий настоящего договора.

5.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим договором.

5.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с решениями органов местного самоуправления, требованиями эксплуатирующих служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

5.2.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.2.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.8. В семидневный срок уведомлять Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенных на Участке.

5.2.9. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, пригодном для его дальнейшего использования по назначению.

5.2.10. Немедленно извещать в письменной форме Арендодателя об изменении почтового адреса, иных реквизитов.

#### 5.2.11. Другие обязанности:

- обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающей территории.

- осуществить строительство объекта, указанного в п. 1.1 в срок, предусмотренный проектной документацией.

#### 5.2.12. 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».

Обязанность Арендатора, предусмотренную настоящим подпунктом, Стороны признают существенным условием настоящего Договора.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениях настоящего договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1 настоящего договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего договора.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два квартала подряд.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.п. 5.2.7, 5.2.11, 5.2.12 настоящего договора;

6.4. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п.п. 4.1.2, 6.3.1-6.3.5 настоящий договор считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендатору уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

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



## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.
- 7.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.3 настоящего договора начисляются пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 7.3. В случае нарушения одного из условий настоящего договора, предусмотренных пунктами 5.2.7- 5.2.9, 5.2.11, Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от величины годовой арендной платы, предусмотренной п. 3.3 настоящего договора.
- 7.4. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны настоящего договора от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему договору.
- 7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, Стороны несут ответственность в установленном действующем законодательством порядке.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, настоящий договор досрочно расторгается по требованию Арендодателя.
- 8.2. Земельные споры, возникающие в результате неисполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.
- 8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.
- 8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.
- 8.5. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:
- Арендодатель – 1 экз.;
  - Арендатор – 1 экз.;
  - орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если договор заключен на срок не менее чем на один год) – 1 экз.
- 8.6. Приложения к настоящему договору:
- акт приема-передачи;
  - землеустроительная документация;
  - *Протокол аукционной комиссии о результатах аукциона от "13" декабря 2011 г. № 1-РА*

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: г. Набережные Челны, проспект Х. Туфана, д. 23

Арендатор:  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Жилищная инвестиционная компания"  
Местонахождение: 423814, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр.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

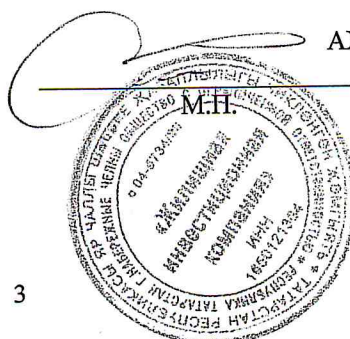
## ПОДПИСИ СТОРОН:

За «Арендодателя»  
Заместитель руководителя Исполнительного комитета



БЕГИШЕВ Х. Р.

За «Арендатора»  
Исполняющий обязанности генерального директора  
ООО "ЖИК"



АХМЕТГАРЕЕВ И.Р.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Номер регистрационного округа 16  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 02.02.2012  
Номер регистрации 16-16-32/022/2012-344  
Регистратор Биктеева К.С.  
(подпись) (ИПЧО)





АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

« 20 » декабря 2011 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Бегишева Хамида Ринатовича, действующего на основании доверенности от 26.01.2011г., удостоверенной Гайнетдиновым Вадимом Шарифгалиевичем, нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан, зарегистрированной в реестре за № 1В-22, от имени муниципального образования город Набережные Челны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью "Жилищная инвестиционная компания", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности генерального директора Ахметгареева Ильдара Равиловича, принимает земельный участок, находящийся по адресу: РТ, г.Набережные Челны, бульвар Цветочный, район д.1 (20/07), кадастровый номер 16:52:06 01 03:2196, площадью 3,0075 га (30075 кв. м.) для размещения домов многоэтажной жилой застройки и землеустроительную документацию на земельный участок.

Участок относится к землям населенных пунктов.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка и составлен в трёх экземплярах.

«Арендодатель»:

Исполнительный комитет города Набережные Челны.  
город Набережные Челны пр. Х. Туфана, 23

Х.Р. Бегишев



Арендатор:

ООО "ЖИК"

Общество с ограниченной ответственностью "Жилищная инвестиционная компания"

Местонахождение: 423814, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр.Московский, дом 82

тел. 51-40-11, 51-40-57, 51-10-40

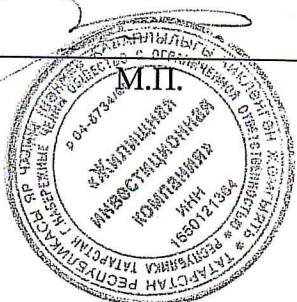
факс (8552) 51-25-27

Банковские реквизиты:

ИНН 1650121364

р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс Банк" г.Казань

И.Р. Ахметгареев



# СОГЛАШЕНИЕ

об установлении размера арендной платы  
к договору аренды № 214/а от "30" декабря 2011 г.

г.Набережные Челны

Наименование юр.(физ.) лица: ООО "ЖИК"

ИНН: 1650121364

Адрес: г.Набережные Челны, пр.Московский, д.82

Тел: 51-40-11, 51-40-57, 51-10-40, факс 51-25-27; 51-07-42

Организационно-правовая форма юр.лица: ООО

Наименование объекта, кадастровый номер	№, дата договора на аренду земли	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость всего земельного участка, руб.	Ставка земельного налога, %	Дифференцир ованный коэффициент	Сумма арендной платы за землю, руб.
Земельный участок для размещения домов многоэтажной жилой застройки, 16:52:06 01 03:2196		30 075,00	84 356 465,25	0,150	1,00	4 023 000,00 протокол №1-РА аукционной комиссии о результатах аукциона от 13.12.2011г.
Итого годовой размер арендной платы:						4 023 000,00
Всего подлежит уплате за 12 месяцев:						4 023 000,00

Сроки уплаты арендной платы за землю ежеквартально до 15 числа первого месяца  
следующего за отчетным периодом квартала:

до 15.04.2012г. 1005750 руб.

до 15.07.2012г. 1005750 руб.

до 15.10.2012г. 1005750 руб.

до 15.01.2013г. 1005750 руб.

**Примечание:** Оплату необходимо производить отдельно по каждому договору  
на аренду земли с указанием № и даты договора

Реквизиты для перечисления арендной платы:

КБК 720 1 11 05012 04 0000 120

"Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые  
не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи  
права на заключение договоров аренды указанных земельных участков"

р/с 40101810800000010001

Банк: ГРКЦ НБ РТ г.Казань БИК 049205001

Получатель: УФК МФ РФ по РТ (Минземимущество РТ)

ИНН 1655043430/ КПП 165501001

Код ОКATO 92430000000

## ПОДПИСИ СТОРОН

За "Арендодателя"

Заместитель Руководителя  
Исполнительного комитета

  
Р.Бегиев

За "Арендатора"

Руководитель предприятия:  
Главный бухгалтер:



Сроки предоставления: ежегодно до 1.02  
(исп.Д.Р. Гафурова, тел.30-57-08, каб.247)

