

Договор
аренды земельного участка
№ 4857-А3

г. Набережные Челны

« 04 » 04 2016 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», в лице Руководителя Исполнительного комитета Абдуллина Рината Азгаровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"
наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании устава

устав, положение, доверенность

с другой стороны, на основании заявления Арендатора, в соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 16:52:070307:591 находящийся по адресу:

кадастровый номер

Республика Татарстан, г.Набережные Челны, 63 мкр

площадью 39061 кв.м. тридцать девять тысяч шестьдесят один кв.м.

(прописью)

1.2. Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

1.3. На земельном участке расположены: - многоэтажный жилой дом, объект незавершенного строительства (кадастровый номер 16:52:070307:2551)

(здания, сооружения, в т.ч. подземные, их характеристики)

(природные и историко-культурные памятники)

1.4. Разрешенное использование земельного участка: под многоэтажную жилую застройку

цели использования участка Арендатором

Указанный вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.5. Земельный участок не обременен обязательствами (сервитутом).

(обременен либо не обременен)

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 3 года до 04.04 2019 г.

(срок аренды)

2.2. Начало исчисления срока настоящего Договора производится с даты подписания Арендодателем Договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.4. Договор прекращает действие со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1 Договора. При этом Арендатор обязуется возвратить, а Арендодатель обязуется принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней от даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

3. Арендная плата и платежи по Договору

3.1. Арендная плата исчисляется с

11 апреля 2016 года

3.2. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 153 206 00 (сто пятьдесят три тысячи двести

шесть руб. 00 коп.

(прописью)

Величина годовой арендной платы, указанная 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.

3.3. 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 земельного 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.

3.4. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;
- 4.1.2. по истечении срока действия Договора на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора;
- 4.1.3. реализовывать иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. надлежащим образом исполнять условия Договора, а также изменений и дополнений к нему;
- 4.2.2. использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования;
- 4.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством;
- 4.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;
- 4.2.5. своевременно приступить к освоению земельного участка;
- 4.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере, порядке и в сроки, установленные Договором, соглашением об установлении размера арендной платы;
- 4.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 4.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;
- 4.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных органов, без получения таковых;
- 4.2.10. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством;
- 4.2.11. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора, имеющие непосредственное отношение к его деятельности по использованию земельного участка;
- 4.2.12. обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем;
- 4.2.13. письменно в течение трех рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, места регистрации, платежных либо иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором данного условия письма и иная корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору, а Арендатор признается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;
- 4.2.14. после подписания Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 календарных дней обеспечить государственную регистрацию заключения Договора (внесения изменений и дополнений к нему) в орган, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией, и в течение пяти рабочих дней предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную

Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган);

4.2.15. обеспечить представителям Арендодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм действующего законодательства.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ;

4.2.16. в течение 30 календарных дней с даты подписания 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;

4.2.17. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора;

4.2.18. 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 земельного участка, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставный капитал юридического лица) без письменного согласия Арендодателя.

Не заключать договоры о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

Данное требование не исполняется Арендатором в случае заключения сделок, связанных с реализацией помещений в строящемся на земельном участке объекте (договора участия в долевом строительстве, купля-продажа и тп);

4.2.19. в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части, при этом в семидневный срок уведомить Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке.

Данное требование не исполняется Арендатором в случае заключения сделок, связанных с реализацией помещений в строящемся на земельном участке объекте (договора участия в долевом строительстве, купля-продажа и тп);

4.2.20. не использовать земельный 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.

Обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим подпунктом, стороны признают существенными условиями Договора;

4.2.21. завершить строительство объекта, указанного в пункте 1.3 Договора;

4.2.22. не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;

4.2.23. возвратить земельный участок по акту приема-передачи в течение срока, установленного пунктом 2.4 Договора.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;

5.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования земельного участка не по целевому назначению или с нарушением норм земельного законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

5.1.3. требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 Договора;

5.1.4. в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при принятии в установленном порядке решения о предоставлении земельного участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с Генеральным планом города Набережные Челны; а также в случае нарушения Арендатором условий Договора, признаваемых сторонами существенными:

- невнесения Арендатором арендной платы в порядке, указанном в пунктах 3.2-3.4 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- использования Арендатором земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неиспользования (неосвоения) земельного участка в течение установленных законом и (или) проектной документацией сроков;
- при несоблюдении обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.4.5 и (или) 4.4.19 Договора;
- 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;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в настоящем пункте, Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления о таком отказе;

5.1.5. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. надлежащим образом исполнять условия Договора, а также изменений и дополнений к нему;

5.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи земельного участка;

5.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, муниципальным правовым актам, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

5.2.4. принять земельный участок по акту приема-передачи в течение срока, установленного пунктом 2.4 Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязанностей, указанных в Договоре, стороны несут ответственность в установленном законом порядке.

6.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1% от величины годовой арендной платы, предусмотренной пунктом 3.2 Договора, в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 4.2 (за исключением подпункта 4.2.6 Договора), пунктом 7.1 Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором пункта 3.2 Договора начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Арендатором пункта 2.4 Договора Арендатор обязуется уплатить сумму неосновательного обогащения за все время просрочки возврата земельного участка, а также уплатить неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы неосновательного обогащения за каждый день просрочки возврата земельного участка и убытки, причиненные вследствие возврата земельного участка в ненадлежащем состоянии.

6.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. В случае реорганизации Арендатора, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием новых реквизитов. В случае ликвидации Арендатора Договор подлежит расторжению без перехода прав и обязанностей к третьим лицам.

7.2. Дополнения и изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.3, 3.4 Договора.

7.3. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате, начисления неустойки свыше суммы, превышающей арендную плату за два срока платежа;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно подпунктами 4.2.2, 4.2.18, 4.2.20 пункта 4.2 Договора.

В случае, предусмотренном подпунктом 5.1.4 Договора, Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору;

7.4. Договор прекращает действие в любой другой срок по соглашению сторон.

По истечении срока действия Договора либо при прекращении Договора по иным основаниям Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже того, в котором Арендатор земельный участок получил, пригодном для его дальнейшего использования по назначению, если иное не предусмотрено отдельным соглашением сторон, с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.4 Договора.

8. Прочие условия

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Набережночелнинским городским 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 - 1 экз.

9. Приложение к Договору

9.1. Неотъемлемой частью Договора является:

- акт приема-передачи земельного участка.

9.2. Приложением к Договору являются:

- акт приема-передачи земельного участка;
- соглашение об установлении размера арендной платы.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель

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

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
"ДОМКОР"
ИНН 1650121364 ОГРН 1041616027298
Местонахождение: 423805, Республика Татарстан,
г.Набережные Челны, пр.Московский, д.82
тел. 51-10-40, факс (8552)51-25-27;
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс Банк"
г.Казань

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Руководитель Исполнительного комитета


АБДУЛЛИН Р.А.

Арендатор:

Генеральный директор ООО "ДОМКОР"


ГАЙНУЛЛОВ М.А.

Приложение
к Договору аренды
земельного участка
от «04» 09 2016 №
4857-А3

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«04» 09 2016 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», в лице Руководителя Исполнительного комитета Абдуллина Рината Азгаровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР", в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок с кадастровым номером 16:52:070307:591, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, 63 микрорайон, площадью 39061 кв. м., с разрешенным использованием под многоэтажную жилую застройку.

Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

На момент подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий к состоянию земельного участка и его характеристикам.

«Арендодатель»:

МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования
город Набережные Челны Республики Татарстан»
г. Набережные Челны, проспект Х.Туфана, д. 23.



М.П.  Р.А. Абдуллин

«Арендатор»:

ООО "ДОМКОР"
ИНН 1650121364 ОГРН 1041616027298
Местонахождение: 423810, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр.Московский, д.82
р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс Банк" г.Казань
тел. 51-10-40, факс (8552) 51-25-27;



М.П.  М.А. Гайнуллов

Пропито список листъв

№

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

ЕДИНОВЕРНА КОМИТЕТА

СОГЛАШЕНИЕ

об установлении размера арендной платы
к договору аренды № 4857-А3 от 04.09. 20 16 г.

г.Набережные Челны

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

ИНН/КПП: 1650121364/165001001

Адрес: г.Набережные Челны, пр.Хасана Туфана, д.12, помещ.1201

Тел: 51-10-40, факс 51-25-27; 51-07-42 - Ольга, 51-82-03

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.; Распор. МЗИО РТ от 25.11.2015 г. №2846-р	Ставка земельного налога, %; Решение Горсовета МО "г. Н. Челны" от 09.11.2015 г. №3/4	Поправочный коэффициент; Постанов. КМ РТ от 09.02.1995 г. №74	Сумма арендной платы за землю, руб.
Земельный участок под многоэтажную жилую застройку, 16:52:07 03 07:0591		39 061,00	139 278 245,26	0,110	1,00	153 206,00
Итого годовой размер арендной платы:						153 206,00
Всего подлежит уплате с 11.04.2016 до 31.12.2016:						110 647,00

Сроки уплаты арендной платы за землю до 15 числа следующего месяца:

до 15.05.2016	8511	руб.
до 15.06.2016	12767	руб.
до 15.07.2016	12767	руб.
до 15.08.2016	12767	руб.
до 15.09.2016	12767	руб.
до 15.10.2016	12767	руб.
до 15.11.2016	12767	руб.
до 15.12.2016	12767	руб.
до 15.01.2017	12767	руб.

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

Реквизиты для перечисления арендной платы:

КБК 800 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: Отделение - НБ Республика Татарстан г.Казань БИК 049205001

Получатель: УФК по РТ (Исполнительный комитет города Набережные Челны Республики Татарстан)

ИНН 1650135166 КПП 165001001

Код ОКТМО 92730000



ПОДПИСИ СТОРОН

За "Арендодателя"
Руководитель
Исполнительного комитета

Р.А.Абдуллин

За "Арендатора"

Руководитель предприятия:

Главный бухгалтер:

Сроки предоставления: ежегодно до 1.02

(исп.Д.С. Гумиров)