

**Договор
аренды земельного участка**

№ Зетфа-1

г. Набережные Челны

“02 декабря” 201 ³ г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны Сибekiной Ирины Павловны, от имени муниципального образования город Набережные Челны, действующей на основании доверенности от 16.10.2013 г. № 68, 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

действующего на основании устава

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 "15" ноября 2013 г. № 1-РА*, который является неотъемлемой частью настоящего договора

в аренду земельные участки, кадастровый номер: 16:52:020101:75; 16:52:020101:23; 16:52:020101:24
площадью 15400 кв.м, находящиеся по адресу

РТ, г.Набережные Челны, район д.23 по проспекту им. Мусы Джалиля

для многоэтажных жилых домов (под дома многоэтажной жилой застройки), в том числе :

- площадью 14617 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:75);
- площадью 465 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:23);
- площадью 318 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:24)

указать разрешенное использование земельного участка

по цене, указанной в п. 3.3. настоящего договора, сложившейся на аукционе и зафиксированной протоколом аукционной комиссии от "15" ноября 2013 г. № 1-РА и землеустроительную документацию на земельные участки (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. Участки площадью 1578 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:75/1) обременен публичным сервитутом по ремонту линий инженерных коммуникаций; площадью 526 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:75/2) обременен публичным сервитутом в целях обеспечения прохода и проезда .

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 "15" ноября 2016 г.

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

3 634 000 (три миллиона шестьсот тридцать четыре 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.

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 действующим 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 "15" ноября 2013 г. № 1-РА*

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

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

Арендатор: *Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"*

ИНН 1650121364

тел. 51-40-57, 51-10-40, 51-07-42

Местонахождение: 423814, Республика Татарстан,

город Набережные Челны, проспект Московский,

дом 82

р/с № 40702810105020002388 в ОАО "Ак Барс Банк"

г.Казань

ПОДПИСИ СТОРОН:

За «Арендодателя»

Начальник управления земельных
и имущественных отношений
Исполнительного комитета

СИБЕКИНА И.П.

М.П.

За «Арендатора»

Генеральный директор ООО "ДОМКОР"

ГАЙНУЛЛОВ М.А.

М.П.

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

Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация

доверенности
Дата регистрации *14.07.2013*

Номер регистрации *32/157/2013-479*

Регистратор *С.В. Баттумурзина АК*



Приложение 1
к Договору аренды
земельного участка
от "02" декабря 2013 г. № 347/a-1

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«02» декабря 2013 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны Сибekiной Ирины Павловны, действующей на основании доверенности от 16.10.2013 г. № 68, от имени муниципального образования город Набережные Челны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, принимает земельный участок, находящийся по адресу: РТ, г. Набережные Челны, район д.23 по проспекту им. Мусы Джалиля, кадастровый номер 16:52:020101:75; 16:52:020101:23; 16:52:020101:24, площадью 1,54 га (15400 кв. м.) для многоэтажных жилых домов (под дома многоэтажной жилой застройки), в том числе :

- площадью 14617 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101:75);
- площадью 465 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101: 23);
- площадью 318 кв.м. (кадастровый номер 16:52:020101: 24) 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

М.П.

И.П. Сибекина



Арендатор»:

ООО "ДОМКОР"

ИНН 1650121364

тел. 51-40-57, 51-10-40, 51-07-42

Местонахождение: 423814, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Московский, дом 82

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



М.А. Гайнуллов

Прошнуровано
листов.

