

Договор
аренды земельного участка
№ 5679-АВ

г. Набережные Челны

«13» 06 2018 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 города, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства "Камгэсэнергострой"
наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Петрова Альберта Николаевича
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 25.10.2001 №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 площадью 68382 кв.м. шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят два кв.м. с кадастровым номером 16:52:020608:29,
(прописью) кадастровый номер

находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, 21 микрорайон "Замелекесье"
(далее-земельный участок).

1.2. Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

1.3. На земельном участке расположены:

- Магистральные сети теплоснабжения от точки врезки до УТ-1 незавершенное строительство (кадастровый номер 16:52:000000:1759);

- Жилой дом 21-06 с наружными инженерными сетями (кадастровый номер 16:52:020608:2135);

- 1 этап-газопровод от ГРП-2 до ПК4+27, 7 объекта "Жилой район «Замелекесье» г. Набережные Челны. 21 микрорайон. Внутриплощадочные сети. 1 очередь. Жилые дома 21-09, 21-18, 21-19, 21-20. Наружные газопроводы» (кадастровый номер 16:52:020608:2365);

- «2 очередь-"Жилой дом 21-04 с нежилыми помещениями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" г. Набережные Челны РТ, с наружными инженерными сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, освещения, связи", незавершенное строительство» (кадастровый номер 16:52:020608:3420);

- 2 очередь-"Жилой дом 21-05 с нежилыми помещениями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" г.Набережные Челны РТ (объект незавершенного строительства) (кадастровый номер 16:52:020608:3426);

- Жилой район "Замелекесье" г. Набережные Челны, 21 микрорайон. Внутриплощадочные сети. 2 очередь. Жилые дома 21-01, 21-02, 21-04, 21-05, 21-06. Наружные сети водоснабжения. Наружные сети водоотведения. Сети дождевой канализации (кадастровый номер 16:52:020608:3449);

- 1 очередь-сети теплоснабжения объекта "Жилой дом 21-04 с нежилыми помещениями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" г. Набережные Челны, РТ с наружными инженерными сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, освещения, связи» (кадастровый номер 16:52:020608:3442);

- 1 очередь-сети теплоснабжения объекта "Жилой дом 21-06 в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" г.Набережные Челны, РТ с наружными инженерными сетями» (кадастровый номер 16:52:020608:3452);

- Жилой район "Замелекесье" г. Набережные Челны, 21 микрорайон. Внутриплощадочные сети. 2 очередь. Жилые дома 21-01, 21-02, 21-04, 21-05, 21-06. Наружные сети водоснабжения. Наружные сети водоотведения. Сети водоснабжения (кадастровый номер 16:52:020608:3448);

- 2 очередь-"Жилой дом 21-03 с нежилыми помещениями с наружными инженерными сетями. РТ. , г. Набережные Челны, 21 микрорайон жилого района "Замелекесье" (объект незавершенного строительства) (кадастровый номер 16:52:020608:3458);

- 1 очередь-сети теплоснабжения объекта "Жилой дом 21-05 с нежилыми помещениями в 21 микрорайоне жилого района "Замелекесье" г. Набережные Челны, РТ с наружными инженерными сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, освещения, связи» (кадастровый номер 16:52:020608:3439);

- 10) Сооружения коммунального хозяйства (объект незавершенного строительства) (кадастровый номер 16:52:020608:3451);

- Жилой район "Замелекесье" г. Набережные Челны, 21 микрорайон. Внутриплощадочные сети. 2 очередь. Жилые дома 21-01, 21-02, 21-04, 21-05, 21-06. Наружные сети водоснабжения. Наружные сети водоотведения. Сети бытовой канализации (кадастровый номер 16:52:020608:3450);

- Сооружения коммунального хозяйства (объект незавершенного строительства) (кадастровый номер 16:52:020608:3447);
- "Жилой район "Замелекесье" г. Набережные Челны, 21 микрорайон. Внутриплощадочные сети. Тепловые сети." 1 очередь, 3-этап-от УТ9 до УТ13 (кадастровый номер 16:52:020608:2147) (далее – Объект).
(здания, сооружения, их характеристики)

(природные и историко-культурные памятники)
1.4. Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
цели использования участка Арендатором

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

1.5. Земельный участок обременен обязательствами (сервитутом): ипотека права аренды в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которым не переданы объекты долевого строительства.
(обременен либо не обременен)

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком по 13.06.2021г.
(срок аренды)

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

2.3. Договор считается заключенным с момента передачи земельного участка по акту приема-передачи 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 01.06.2018

3.2. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет:

267 186,00 (двести шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят шесть тысяч нуль 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, дополнительных соглашений 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 использованием недр, 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. в течение 30 календарных дней с момента получения Договора (дополнительного соглашения к нему) передать подписанные экземпляры и прилагаемые к ним документы Арендодателю;

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 три месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

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 (передача арендных прав земельного участка в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственной кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, субаренды земельного участка), а также не заключать договоры о передаче прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

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 орган регистрации прав с заявлением 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;

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 правообладателей смежных земельных участков, обладателей сервитута;

4.2.23. в случае изъятия земельного участка и предоставления Арендатору взамен другого земельного участка, в месячный срок освободить земельный участок от временных построек;

4.2.24. в случае нахождения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить свободный доступ представителей собственника линейного объекта и представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

4.2.25. в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.26. вернуть 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 случае, если Договор заключен сроком более чем пять лет, досрочно расторгнуть Договор на основании решения суда 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 4.2.2 и (или) 4.2.20 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.

В случае, если Договор заключен сроком пять лет и менее, досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, по одному из оснований, указанному в настоящем пункте, при этом Договор подлежит расторжению 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 дополнительных соглашений к нему;

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

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

7.2. 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 (в случае заключения договора на срок 5 лет и менее), 4.2.20 пункта 4.2 Договора.

- если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочно по истечении одного года после уведомления Арендатора земельного участка о расторжении 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;

7.3. 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.

7.4. 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.

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 регистрации прав - 1 экз.

9. Приложение к Договору

9.1. Приложением к Договору являются:

- соглашение об установлении размера арендной платы.

Арендодатель

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

Реквизиты Сторон:

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
Управление капитального строительства
"Камгэсэнергострой"
ИНН: 1650026897
ОГРН: 1021602026390
Местонахождение: Республика Татарстан,
г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
Почтовый адрес: 423807, Республика Татарстан,
г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
тел.: (8552) 70-27-71

Арендодатель:

Руководитель Исполнительного комитета

Подписи Сторон:

Арендатор:

Генеральный директор ООО УКС
"Камгэсэнергострой"



АБДУЛЛИН Р.А.



ПЕТРОВ А.Н.

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«13» 06 2018 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 города, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства "Камгэсэнергострой", в лице генерального директора Петрова Альберта Николаевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок площадью 68382 кв. м. с кадастровым номером 16:52:02 06 08:29, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, 21 микрорайон "Замелекесье", с разрешенным использованием многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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»:

Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства "Камгэсэнергострой"
ИНН: 1650026897
ОГРН: 1021602026390
Местонахождение: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
Почтовый адрес: 423807, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
тел.: (8552) 70-27-71


М.П. А.Н. Петров



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

Произведена государственная регистрация Аренда
Дата регистрации 25 июня 2018 г.
Номер регистрации 16:52:020608:29-16/022/2018-6

Государственный регистратор прав

Зиганшина Л. М.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Проинформировано
листов.
