

Договор
аренды земельного участка
№ 948-93

г. Набережные Челны

" 16 " апреля 2008 г.

Исполнительный комитет г. Набережные Челны, в лице заместителя руководителя Исполнительного комитета Андреевой Флеры Ивановны, действующей на основании доверенности от 14.01.2008 г. № 6, от имени муниципального образования город Набережные Челны, именуемый 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

Постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от "21" Декабря 2007 г. № 5028, в редакции постановления от 02.04.2008 г. № 744

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 16:52:02 06 08:0010 находящийся по адресу:

кадастровый номер

г. Набережные Челны, микрорайон "Замелекесья", в 21, 22 микрорайонах

площадью 91691 кв.м. девятьюстами одна тысяча шестьсот девяносто один кв.м.,

площадь прописью

именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под жилиую 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 плане земельного Участка.

2.2. Любая деятельность Арендатора на Участке, связанная со строительством (реконструкцией) зданий, сооружений, коммуникаций, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Земельный 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 пользования указываются в землеустроительной документации, документах кадастрового учета, необходимых для последующей государственной регистрации этих обременений (ограничений).

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Настоящий Договор действует по "21" Декабря 2017 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента принятия постановления от "21" Декабря 2007 г. № 5028

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:

708 153,00 руб. семью тысяч восемьсот сорок

сто пятьдесят три руб.

прописью

Величина годовой арендной платы, установленная в настоящем пункте согласована Сторонами и определена в порядке, указанном в Расчете арендной платы.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан, либо муниципального образования г. Набережные Челны, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором опубликованы вышеуказанные нормативные акты, за исключением случаев, когда ими установлен иной срок.

3.6. В случае изменения вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2 Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 7 дней с момента его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально на счет, указанный в Расчете арендной платы, утвержденном Арендодателем, не позднее пятнадцатого числа первого месяца квартала, следующего за отчетным.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, муниципальным правовым актам.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

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

4.3.3. Зарегистрировать Договор, в случае заключения его на срок не менее одного года, в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним..

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

4.3.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного (муниципального) контроля свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.6. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором.

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

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, 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.

4.3.9. Не передавать свои права и обязанности по 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 Договора без письменного разрешения Арендодателя в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

4.3.10. В 7-дневный срок уведомлять Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

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

4.3.12. 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 соответствующие услуги.

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

4.3.14. Другие обязанности:

- обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающих территорий.

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 пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны Договора от выполнения лежащих на них обязательств по Договору

5.4. 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. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3.6 и 3.7 Договора.

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

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение трех лет с момента подписания настоящего Договора.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за 2 квартала подряд.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.п.4.3.9, 4.3.14 Договора.

6.4. Арендодатель вправе односторонне отказаться от исполнения Договора (п.3 ст.450 ГК РФ) в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с Генеральным планом города Набережные Челны.

6.4.2. При совершении Арендатором действий (бездействий), предусмотренных п.п. 6.3.1.-6.3.5. Договора.

6.4.3. Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендатору уведомления.

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 судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен на 4 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

Неотъемлемыми частями Договора являются:

- кадастровый план земельного участка;

- расчет арендной платы;

- акт приема-передачи земельного участка.

Юридические адреса Сторон:

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



Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью "Управление капитального строительства
"Камгэсэнергострой"
ИНН 1650026897
423807, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Гидростроителей, д. 21, 3 этаж
р/с № 40702810500070000128 в Банк ФАБ "Девон-Кредит" г. Наб. Челны
тел. (8552) 77-46-60; 70-27-71
факс _____

Подписи сторон:

За «Арендодателя»
Заместитель руководителя Исполнительного комитета

За «Арендатора»
Генеральный директор ООО УКС
"Камгэсэнергострой"


М.П.  АНДРЕЕВА Ф.И.


М.П.  ПЕТРОВ А.Н.

Приложение
к Договору аренды
земельного участка
от "16" апреля 2008 г. № 948-Аз

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

« 16 » апреля 2008 г.

Исполнительный комитет г. Набережные Челны, в лице заместителя руководителя Исполнительного комитета Андреевой Флеры Ивановны, действующей на основании доверенности от 14.01.2008 г. № 6, от имени муниципального образования город Набережные Челны, именуемый 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, находящийся по адресу: г.Набережные Челны, микрорайон "Замелекесья", в 21, 22 микрорайонах, площадью 9,1691 га (91691 кв. м.) под жилую застройку.

Участок относится к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:52:02 06 08:0010.

«Арендодатель»:

Исполнительный комитет города Набережные Челны.
г. Набережные Челны, проспект Х. Туфана, д. 23.



М.П.

Ф.И. Андреева

«Арендатор»:

ООО УКС "Камгэсэнергострой"
ИНН 1650026897

423807, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
р/с № 40702810500070000128 в Банк ФАБ "Девон-Кредит" г. Наб. Челны
тел. (8552) 77-46-60



М.П.

А.Н. Петров

Управление Федеральной
регистрационной службы
по Республике Татарстан

Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации: 19.05.2008 г.

Номер регистрации: 16-30/029/2008-479

Регистратор Маюмова И.Р.
(Ф.И.О.)



Пропущено 5 раз

ЛИСТОВ 1

Исполнительный комитет
г. Набережные Челны

Яр Ильяс Шахре
БАШКОРТСТАН КОМИТЕТЫ

Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка от 16.04.2008г. № 948-АЗ

г. Набережные Челны

28 февраля 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», 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, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Исполнительного комитета города от «11» ноября 2010г. №7299 заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 16.04.2008г. №948-АЗ (далее по тексту Договор) о следующем:

1. Раздел «1. Предмет Договора» Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 16:52:02 06 08:22 находящийся по кадастровый номер 16:52:02 06 08:22 адресу: г. Набережные Челны, в 21, 22 микрорайонах «Замелекесье» площадью 91637 кв. м. девятьсот одна тысяча шестьсот тридцать семь кв. м. площадь прописью, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под жилиую 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. Пункт «3.4» Договора изложить в следующей редакции:

« 3.4. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 271374,00 руб. (Двести семьдесят одна тысяча семьдесят четыре 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. Настоящее соглашение составлено на 2 листах и подписано 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.

Юридические адреса сторон.

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

Арендатор: *Общество с ограниченной ответственностью*
«Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой»
наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество физического лица

ИНН 1650026897, 423807, Республика Татарстан, г.Набережные Челны.
юридический адрес юридического лица (дата рождения),

ул.Гидростроителей, д.21, 3 этаж
реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес, место жительства - для физических лиц)

р/с № 40702810500070000128 в Банке ФАБ «Девон-Кредит» г.Набережные Челны

тел. 77-46-60, 70-27-71 факс. _____

Подписи сторон:

За «Арендодателя»
Заместитель Руководителя Исполнительного
комитета

За «Арендатора»
Генеральный директор ООО УКС
«Камгэсэнергострой»


М.П.
БЕГМШЕВ Х.Р.


ФЕТИСОВ А.Н.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 05.04.2011
Номер регистрации 32/030/2011-221
Регистратор Алимова И. Е.
(подпись) (ФИО)

домашней



Прошнуровано И. Р. Сагитов
листа. И. Р. Сагитов
г. Набережные Челны
Ян Чалтыр шәһәре
ТАУКАР А. А. САГИТОВ

Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка от 16.04.2008г. № 948-А3

г. Набережные Челны

«18» июля 2011 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Бегипшева 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», 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

устава, положение, доверенность. с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от «06» июля 2011г. №3606 заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от «16» апреля 2008г. №948-А3 (далее по тексту Договор) о следующем:

1. Раздел «1. Предмет Договора» Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 16:52:02 06 08:29 находящийся по кадастровый номер адресу: г. Набережные Челны, 21 микрорайон «Замелекесье» площадью 68382 кв. м. шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят два кв. м. площадь прописью

, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (жилая застройка) 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. Пункт «3.4» Договора изложить в следующей редакции:

« 3.4. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 202 507,00 руб. (двести четыре тысячи семьсот семь рублей 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. Настоящее соглашение составлено на 2 листах и подписано 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.

Юридические адреса сторон.

Арендодатель: *Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны*

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

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой»
наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество физического лица

ИНН 1650026897,

423807, Республика Татарстан, город Набережные Челны,

юридический адрес юридического лица (дата рождения,

улица Гидростроителей, дом 21, 3 этаж

реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес, место жительства - для физических лиц)

р/с №40702810500070000128

в ФАБ «Девон-Кредит» г.Набережные Челны

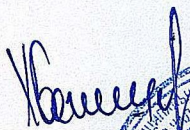

тел. 70-27-71, 77

факс. _____

Подписи сторон:

За «Арендодателя»
Заместитель Руководителя Исполнительного
комитета

За «Арендатора»
Генеральный директор
ООО УКС «Камгэсэнергострой»


М.И. БЕГИШЕВ Х.Р.



А.Н. ПЕТРОВ А.Н.


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация

государственной регистрации

Дата регистрации 03.08.2011

Номер регистрации 16/036/2011-441

Регистратор Григорьева Т.М.



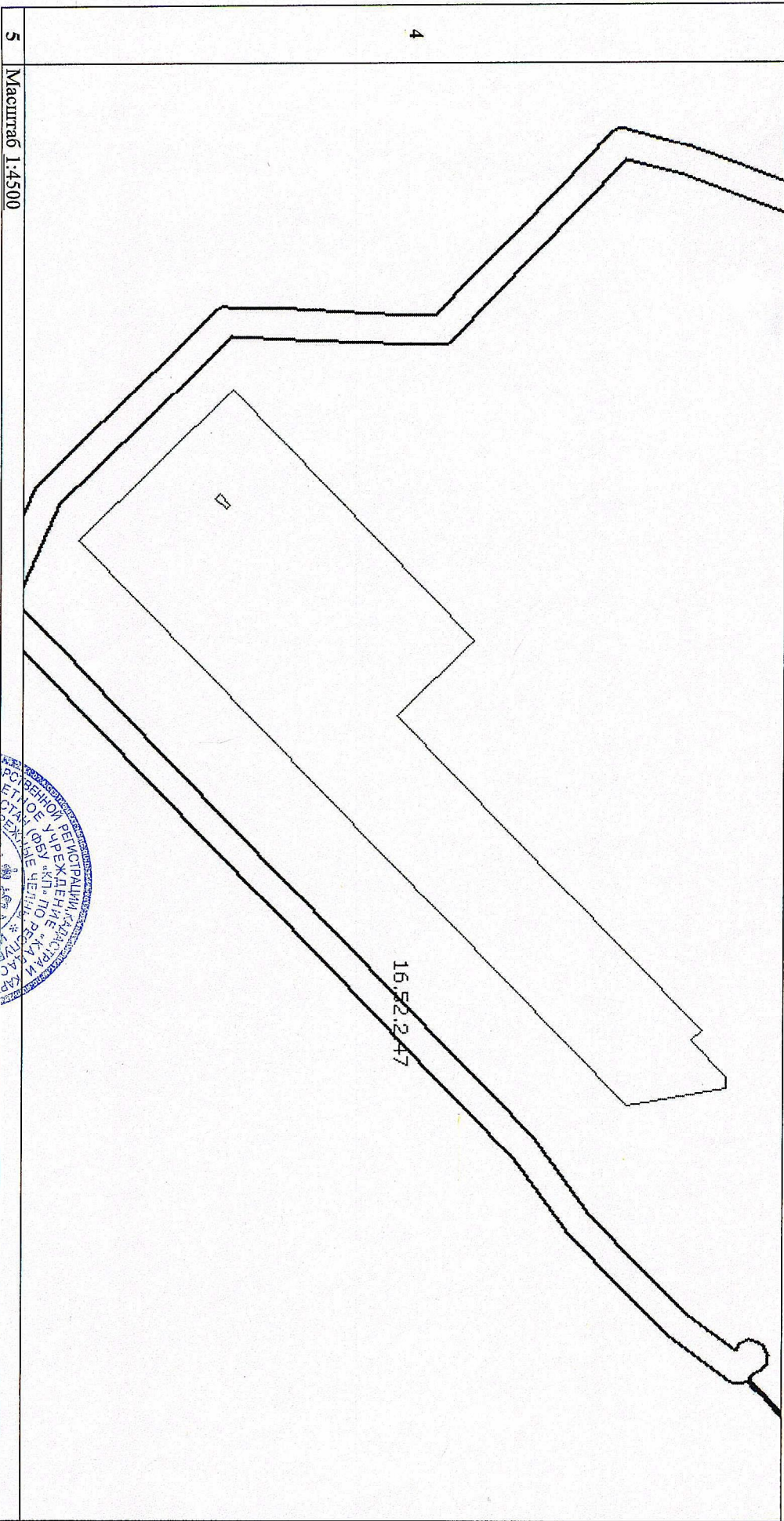
Проштуровано
листа.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 25.07.2011 № 16:00/301/11-138159

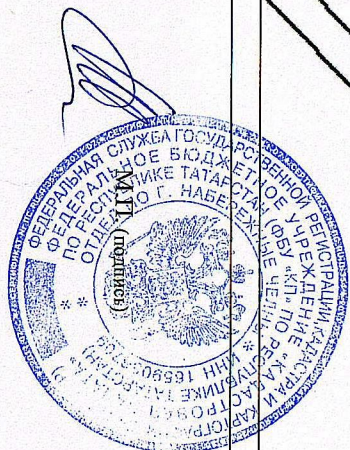
В.2

1	Кадастровый номер	16:52:020608:29	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка						



Начальник отдела
 (наименование должности)

О.А. Диндер
 (инициалы, фамилия)



5 Масштаб 1:4500