

Договор  
аренды земельного участка  
№ 854-А3

г. Набережные Челны

"29" сентября 2007 г.

Исполнительный комитет г. Набережные Челны, в лице заместителя начальника Управления земельных и имущественных отношений – начальника отдела учета и управления имуществом Кудряшовой Люции Маркасовны, действующей на основании доверенности от 13.12.2007 г. № 52, от имени муниципального образования город Набережные Челны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Управление капитального строительства "Камгэзэнергострой"**  
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 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 08:0003 находящийся по адресу:

г. Набережные Челны, район "Замелекесья", в 21, 22 микрорайонах  
площадью 148091 кв.м. сто сорок восемь тысяч девяносто один кв.м.,  
кадастровый номер  
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 2012 г. и вступает в силу с момента его подписания и 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:  
1143445 руб. (Один миллион сто сорок три тысячи сорок пять рублей)  
прописью

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает и представляет на утверждение Арендодателю Расчет размера арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4 Договора.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан, либо муниципального образования город 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.

3.7. 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.

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

3.9. Размер арендной платы за первый подлежащий оплате период и сроки ее внесения устанавливаются в Расчете арендной платы, утвержденном Арендодателем.

#### 4. Обязанности сторон

##### 4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.1.2. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5 Договора.

4.1.3. Немедленно сверять идентичность представляемых Арендатором документов, указанных в п.4.3.6 Договора, и возвращать ему подлинники платежных поручений (квитанций).

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 Договора акта приема - передачи и получения необходимых разрешений в установленном порядке.

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 выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. По письменному требованию Арендодателя Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

4.3.7. Выполнять на Участке в соответствии с 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 случае заключения Договора на срок не более пяти лет.

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. 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 3.8 Договора начисляются пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка (пп.4.3.6 Договора) начисляются штраф в размере 1 процента от суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 80 (восемьдесят) процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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

## 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 в течение 2 кварталов. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.4.3.9 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 принятии в установленном порядке решения о включении Участка в перечень земельных участков, предоставляемых в целях разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

6.4.3. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах территории таких земельных участков.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

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

## 7. Особые условия

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения, строения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенного на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что требуется согласие Арендодателя.

## 8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

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

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. 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

Неотъемлемой частью Договора является 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 ФАБ "Девон-Кредит" г. Наб. Челны  
тел. 70-27-71, 77-46-60  
факс \_\_\_\_\_

### Подписи сторон:

За «Арендодателя»  
Заместитель начальника Управления земельных и  
имущественных отношений – начальник отдела учета  
и управления имуществом



КУДРЯШОВА Л.М.

За «Арендатора»  
Генеральный директор ООО УКС  
"Камгэсэнергострой"



ПЕТРОВ А.Н.

*Handwritten signature or mark in the bottom left corner.*

Приложение 1  
к Договору аренды  
земельного участка

от "29" декабря 2007 г. № 857-1/3

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Набережные Челны

«29» декабря 2007 г.

Исполнительный комитет г. Набережные Челны, в лице заместителя начальника Управления земельных и имущественных отношений – начальника отдела учета и управления имуществом Кудряшовой Люции Маркасовны, действующей на основании доверенности от 13.12.2007 г. № 52, 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, район "Замелекесья", в 21, 22 микрорайонах, площадью 14,8091 га (148091 кв. м.) под жилую застройку.

Участок относится к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:52:02 06 08:0003.

Настоящий акт является неотъемлемой частью указанного договора.

«Арендодатель»:

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



И.М. Кудряшова

«Арендатор»:

ООО УКС "Камгэсэнергострой"

ИНН 1650026897

423807, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Гидростроителей, д. 21, 3 этаж

р/с № 40702810500070000128 в ФАБ "Девон-Кредит" г. Наб. Челны

тел. 70-27-71, 77-46-60

факс \_\_\_\_\_



А.Н. Петров



**Дополнительное соглашение  
к Договору аренды земельного участка от 29.12.2007 г. № 857-А3**

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, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Руководителя Исполнительного комитета от 02.04.2008 г. № 744 заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 29.12.2007 г. № 857-А3 (далее по тексту Договор) о следующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

« 3.1. Настоящий договор действует по «21» декабря 2017 г. и вступает в силу с момента его подписания и государственной регистрации».

2. Настоящее соглашение составлено на 1 листе 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 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



АНДРЕЕВА Ф.И.

За «Арендатора»

Генеральный директор ООО УКС «Камгэсэнергострой»



М.П.

ПЕТРОВ А.Н.

Управление Федеральной  
регистрационной службы  
по Республике Татарстан

Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 19.05.2008 г.

Номер регистрации 16-16-39/029/2008-480

Регистратор Наумова И.Р.  
(ф.и.о.)





Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка от 29.12.2007г. № 857-АЗ

г. Набережные Челны

24 января 2011 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице заместителя Руководителя Исполнительного комитета Бегешева Хамида Ринатовича, действующего на основании доверенности от 26.01.2011г., уполномоченной 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 «08» апреля 2011г. №1761  
заключили настоящее *Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 29.12.2007г. №857-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 08:25 находящийся по кадастровый номер 16:52:02 06 08:25 адресу: г. Набережные Челны, 21 микрорайон «Замелекесье» площадью 57868 кв. м. пятьдесят семь тысяч восемьсот шестьдесят восемь кв. м.<sup>1</sup> площадь прописью, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под жиую 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: 180 704, 00 руб. ( сто восемьдесят тысяч семьсот )  
семьсот двадцать четыре руб. 00 коп. )  
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. Раздел «4. Обязанности сторон» Договора изложить в следующей редакции:

«4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением норм земельного законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.

4.1.4. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях нарушения условий Договора, признаваемых Сторонами существенными:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п.п. 3.4-3.7 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных законом и (или) проектной документацией сроков;

д) при принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с Генеральным планом города Набережные Челны;

е) при несоблюдении обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.4.5 и (или) 4.4.19 настоящего Договора;

ж) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.4 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Своевременно оплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные п.п. 3.4-3.6.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Принять Участок по акту приема-передачи и своевременно приступить к его освоению.

4.4.5. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

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

4.4.7. 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 Участка, передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица, и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в семидневный срок направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, а также в семидневный срок уведомлять Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров).

4.4.17. 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.

4.4.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Договором:  
- обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающей территории.

4.4.19. 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».

4. Настоящее соглашение составлено на 3 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, 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. 77-79-54, 70-27-71 факс (8552) 77-79-54

#### Подписи сторон:

За «Арендодателя»  
Заместитель Руководителя Исполнительного  
комитета



ВЕГИШЕВ Х.Р.

За «Арендатора»  
Генеральный директор  
ООО УКС «Камгэсэнергострой»



ПЕТРОВ А.Н.

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

Номер регистрационного округа 76

Произведена государственная регистрация

*документального соглашения*  
Дата государственной регистрации 07.07.2011  
№ государственной регистрации 16/76-32/036/2011-090  
Регистратор Каморова И. Р.  
(подпись) (ФИО)



Прошнуровано  
листа.

*3/2011/01*

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
г. Набережные Челны  
БАШКА ИШКОМИТЕТЫ



Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка от "29" декабря 2007 г. № 857-А3

г. Набережные Челны

"08" июля 2014 г.

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета Кудряшовой Люции Маркасовны, действующей на основании доверенности от 08.05.2014 г. № 60, 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 Набережные Челны от "02" июня 2014 г. № 3208 заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от "29" декабря 2007 г. № 857-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 16:52:020608:902 находящийся по адресу:

кадастровый номер

РТ, г.Набережные Челны, в 21 микрорайоне "Замелекесье"

площадью 52001 кв.м. пятьдесят две тысячи 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. Пункт 3.4. Договора изложить в следующей редакции:

«3.4. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 168 383,00 руб. (сто шестидесять две

тысячи триста восемьдесят три рубля).

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. Раздел « 4. Обязанности сторон» изложить в следующей редакции:

«4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением норм земельного законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.

4.1.4. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях нарушения условий Договора, признаваемых Сторонами существенными:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п.п. 3.4-3.7 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных законом и (или) проектной документацией сроков;

д) при принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с Генеральным планом города Набережные Челны;

е) при несоблюдении обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.4.5 и (или) 4.4.19 настоящего Договора;

ж) неисполнения обязательств по строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, или при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство, реконструкцию этого объекта, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, реконструкции, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией;

з) 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;

и) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.4 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Своевременно оплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные п.п. 3.4-3.6.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Принять Участок по акту приема-передачи и своевременно приступить к его освоению.

4.4.5. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

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

4.4.7. 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 Участка, передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица, и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в семидневный срок направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, а также в семидневный срок уведомлять Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров).

4.4.17. 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.

4.4.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Договором:  
*- обеспечить нормативное санитарное содержание прилегающей территории.*

4.4.19. 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.*

4.4.20. В случае изъятия земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и предоставления Арендатору взамен нового земельного участка, в месячный срок освободить земельный участок, арендуемый в соответствии с настоящим Договором, от возведенных объектов капитального строительства, временных построек».

4. Настоящее соглашение составлено на   4   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.

**Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель**

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

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
Управление капитального строительства  
"Камгэсэнергострой"

Местонахождение: 423807, Республика Татарстан,  
г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.21,  
3 этаж

тел. (8552) 70-27-71, 70-26-13

Банковские реквизиты:

ИНН 1650026897

р/с № 40702810500070000128 в Банк ФАБ "Девон-  
Кредит" г. Набережные Челны

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

Начальник управления земельных и имущественных  
отношений Исполнительного комитета

**Арендатор:**

Генеральный директор ООО УКС  
"Камгэсэнергострой"

М.П. КУДРЯШОВА Л.М.



М.П. ПЕТРОВ А.Н.





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

Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

29.09.2014г.

16-16-79/012/2014-471

Шамшиев А.В.

(ф.и.о.)



Прошнуровано	<u>Шамшиев</u>
листа №	<u>1</u>
№	<u>16</u>
БАШКАРТА	ОМШЕТЫ

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

КП.1

"17" марта 2014г. № 1600/301/14-142594

1	Кадастровый номер 16:52:020608:902	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 16:52:020608				
Общие сведения					
5	Предельные номера: 16:52:020608:25				
7	—				
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.				
9	Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 21 микрорайон "Замелекесь"				
10	Категория земель: Земли населенных пунктов				
11	Разрешенное использование: под жилую застройку				
12	Площадь: 52001 +/- 80 кв. м				
13	Кадастровая стоимость (руб.): 108255161.79				
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания.				
16	Сведения о природных объектах: —				
16.1	Номера образованных участков: 16:52:020608:901, 16:52:020608:902				
16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 16:52:020608:25				
16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 18.03.2019				

инженер 2 категории  
 (наименование должности)

М.П.

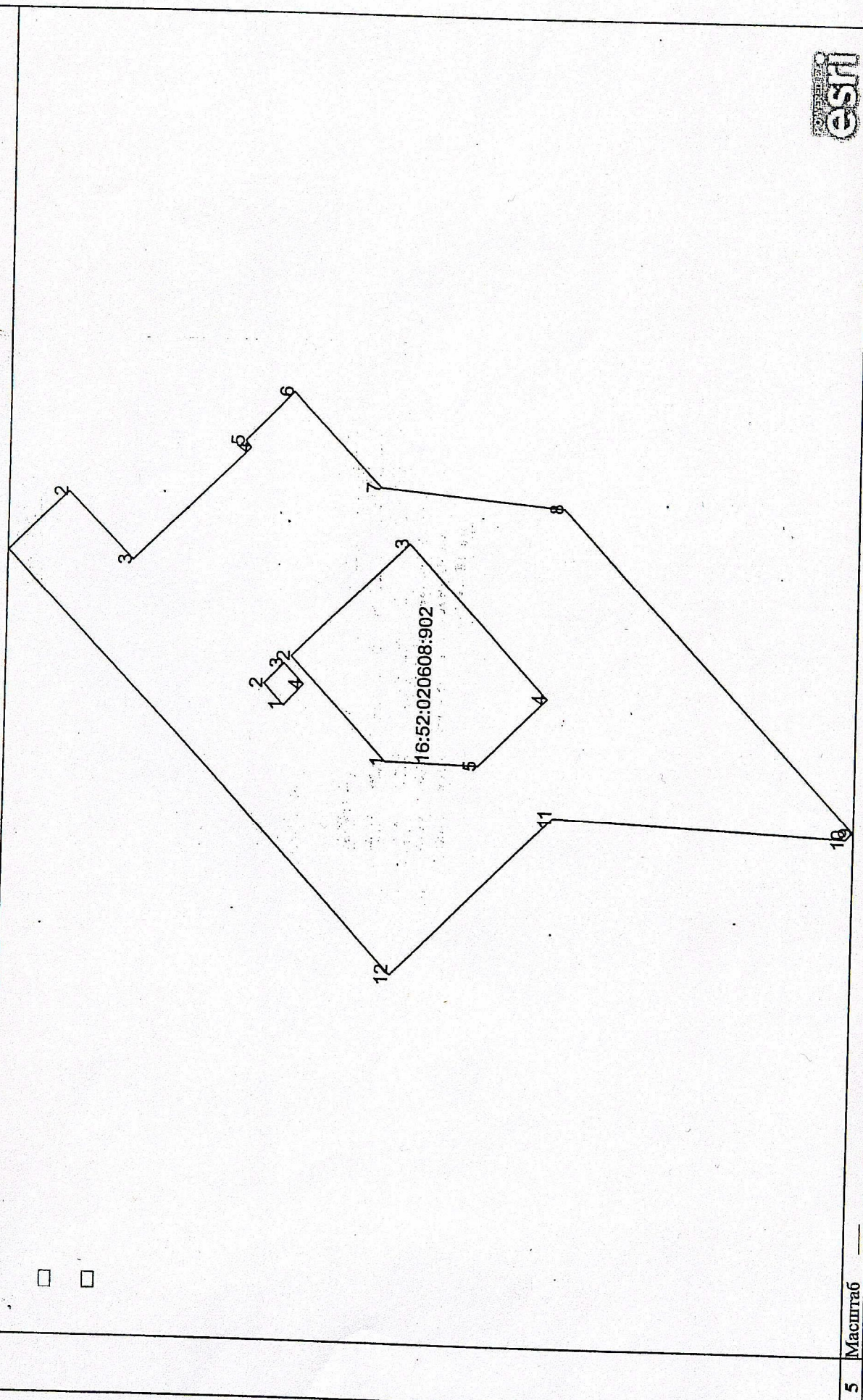
С. В. Никифорова  
 (наименование, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"17" марта 2014г. № 1600/301/14-142594

КП.2

1	Кадастровый номер 16:52:020608:902	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



5 Масштаб \_\_\_\_\_

инженер 2 категории  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

С. В. Никифорова  
(инициалы, фамилия)