

Договор  
аренды земельного участка  
№ 4915-А3

г. Набережные Челны

«27» 06 2016 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Финансовая Промышленная Группа - ТНГС-И"  
наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Хамидуллина Рустема Васильевича  
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании устава

устав, положение, доверенность

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

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 16:52:020606:39 находящийся по адресу:

кадастровый номер

Республика Татарстан, г. Набережные Челны, мкр. Замелекесье 26

площадью 27161 кв.м. двадцать семь тысяч сто шестьдесят один кв.м.

(прописью)

1.2. Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

1.3. На земельном участке расположены:

- объект незавершенного строительства – жилой дом (кадастровый номер 16:52:020606:83)

- многоквартирный дом (кадастровый номер 16:52:020606:90)

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

---

(природные и историко-культурные памятники)

1.4. Разрешенное использование земельного участка:

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

цели использования участка Арендатором

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

1.5. Земельный участок не обременен обязательствами (сервитутом).

(обременен либо не обременен)

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 3 года до 27.06. 2019 г.

(срок аренды)

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

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

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

3. Арендная плата и платежи по Договору

3.1. Арендная плата исчисляется с 01.03.2016

3.2. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 109 089,00 руб. (сто девять тысяч восемьсот восемьдесят девять руб.)

восемьдесят

руб.

руб.  
(прописью)

Величина годовой арендной платы, указанная в настоящем пункте, согласована сторонами и определена Соглашением об установлении размера арендной платы.

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно на счет, указанный в Соглашении об установлении размера арендной платы, утвержденном Арендодателем, не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципального образования город Набережные Челны, регулирующих исчисление размера арендной платы земельного участка без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Новый размер арендной платы в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором опубликованы вышеуказанные нормативные акты, за исключением случаев, когда ими установлен иной срок.

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

#### 4. Права и обязанности Арендатора

##### 4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.1.2. по истечении срока действия Договора на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора;

4.1.3. реализовывать иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

##### 4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

4.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством;

4.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

4.2.5. своевременно приступить к освоению земельного участка;

4.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере, порядке и в сроки, установленные Договором, соглашением об установлении размера арендной платы;

4.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

4.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных органов, без получения таковых;

4.2.10. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством;

4.2.11. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора, имеющие непосредственное отношение к его деятельности по использованию земельного участка;

4.2.12. обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем;

4.2.13. письменно в течение трех рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, места регистрации, платежных либо иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором данного условия письма и иная корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору, а Арендатор признается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.14. после подписания Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 календарных дней обеспечить государственную регистрацию заключения Договора (внесения изменений и дополнений к нему) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией, и в течение пяти рабочих дней предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную



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

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

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

4.2.16. в течение 30 календарных дней с даты подписания Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги;

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

4.2.18. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды земельного участка, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставный капитал юридического лица) без письменного согласия Арендодателя.

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

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

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 (-ов), указанного (-ых) в пункте 1.3 Договора;

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

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

4.2.24. 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 соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при принятии в установленном порядке решения о предоставлении земельного участка под строительство объектов недвижимости в соответствии с

Генеральным планом города Набережные Челны; а также в случае нарушения Арендатором условий Договора, признаваемых сторонами существенными:

- невнесения Арендатором арендной платы в порядке, указанном в пунктах 3.2-3.4 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- использования Арендатором земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неиспользования (неосвоения) земельного участка в течение установленных законом и (или) проектной документацией сроков;
- при несоблюдении обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.2.5 и (или) 4.2.19 Договора;
- отсутствия по истечении трех лет со дня заключения Договора разрешения на строительство, реконструкцию объекта недвижимого имущества, строительство которого предусмотрено Договором, в случае, если в данном договоре не предусмотрен срок окончания строительства, реконструкции этого объекта;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

5.1.5. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

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

5.2.2. 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;

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

## 6. Ответственность сторон

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

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

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

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

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

## 7. Изменение и расторжение Договора

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

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

7.3. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

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

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



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

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

#### 8. Прочие условия

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Набережночелнинским городским судом, Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен на 5 листах и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендодатель - 1 экз.;
- Арендатор - 1 экз.;
- орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

#### 9. Приложение к Договору

9.1. Приложением к Договору являются:

- соглашение об установлении размера арендной платы.

#### Реквизиты Сторон:

##### Арендодатель

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

##### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
"Финансовая Промышленная Группа - ТНГС-И"  
ИНН 1659119440 ОГРН 1121690026446  
Местонахождение: 420054, Республика Татарстан,  
г.Казань, улица Владимира Кулагина, д.23  
Банковские реквизиты:  
р/с № 40701810800000000061 в филиале ПАО  
"АКИБАНК" г. Казань  
тел. 8(843) 298-20-03, 298-20-13  
БИК 049205916

#### Подписи Сторон:

##### Арендодатель:

Руководитель Исполнительного комитета

АБДУЛЛИН Р.А.

##### Арендатор:

Директор ООО "Финансовая Промышленная  
Группа - ТНГС-И"

ХАМИДУЛЛИН Р.В.



Прошло 5 (пять) листов

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Яр. теллы шәһ эре  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

