

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ 071-4965

г.Казань

от « 05 » 03 2019 г.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в лице первого заместителя министра Галиева Артура Ирековича, действующего на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 23.07.2018 № 360-пр, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Евростиль» (ОГРН 1031616001691, ИНН 1650063313) (далее – ООО «Евростиль») в лице директора Гайсина Ильнара Ленаровича, действующего на основании Устава и приказа ООО «Евростиль» № 356/4 от 14.06.2002 «О приеме (вступление в должность)», именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан от 05.03.2019 № 115, принятого на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 33^з Земельного кодекса Республики Татарстан в целях реализации масштабного инвестиционного проекта «Завершение строительства проблемного жилого дома 65/10 (блоки 3, 4) и строительство новых жилых домов 10-го и 12-го комплексов в городе Набережные Челны» (далее – Проект) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:050201:3;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, отс.Чулман, мкр 12-й;

Общая площадь земельного участка: 12 403 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: площадь 12 403 кв.м. - аренда (в том числе, субаренда), отряд пожарной охраны № 9, 0;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 2, площадь 1 380 кв.м. - иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 3, площадь 815 кв.м. - иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 4, площадь 1 108 кв.м. - публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 5, площадь 309 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.1077, свидетельство о государственной регистрации права № 213749 от 09.03.2007.

1.1.2. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:050201:96;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр-т Чулман, мкр 12-й;

Общая площадь земельного участка: 1 750 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: не зарегистрировано;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 1, площадь 406 кв.м. - публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 589 от 21.05.2008, временные.

1.1.3. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:040205:1015;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, проспект Мира, XVIa жилой район;

Общая площадь земельного участка: 7 447 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: не зарегистрировано;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 1, площадь 230 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.6, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010.

учетный номер части 2, площадь 151 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.5, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010;

(далее – земельные участки).

1.2. Границы земельных участков обозначены в выписках из единого государственного реестра недвижимости, которые являются неотъемлемой частью Договора:

от 04.03.2019 № 99/2019/248685027;

от 04.03.2019 № 99/2019/248685286;

от 04.03.2019 № 99/2019/248684909.

1.3. Приведенные в Договоре характеристики земельных участков являются окончательными. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенные характеристики, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельных участков в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованных земельных участков может быть осуществлен в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан порядке.

1.4. Реализация Проекта предполагает:

1.4.1. Завершение строительства проблемного жилого дома площадью 7 817,42 кв.м, находящегося по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, 65/10 (блок 3,4) и получение без проведения торгов неосвоенных земельных участков на территории г.Набережные Челны в качестве компенсации затрат на достройку. Общий объем инвестиций, необходимый для завершения строительства проблемного Объекта составит 213 000 тыс.руб.

1.4.2. Строительство новых объектов жилой недвижимости (реализация инвестиционных проектов) на полученных земельных участках и получение прибыли от этой деятельности.

На земельных участках с кадастровыми номерами 16:52:050201:3, 16:52:050201:96 ООО «Евростиль» планирует строительство жилой застройки 12-го комплекса г.Набережные Челны. В рамках данного проекта, планируется строительство 19-этажных домов, состоящих из 2-х блоков (А и В). Планируемое количество квартир в одном доме – 92 шт. На первых этажах жилых домов предусмотрены помещения под коммерческую недвижимость.

На земельном участке с кадастровым номером 16:52:040205:1015 ООО «Евростиль» планирует строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов в 10-м комплексе г.Набережные Челны. Жилой комплекс в 10-ом комплексе будет состоять из 1-го 17-этажного дома. Планируемое количество квартир – 92 шт.

Плановые показатели реализации Проекта приведены в Приложении № 4 Договора.

1.5. Порядок и сроки строительства объектов для реализации Проекта осуществляется в соответствии с Графиком строительства зданий, необходимых для реализации Проекта (Приложение №2) и Плановыми показателями реализации Проекта (Приложение № 4).

Показатели признаются неисполненными при отклонении от плановых сроков выполнения работ за отчетный период (квартал) на 20% и более.

1.6. Настоящий раздел и п.п.3.1.- 3.3., п.п. 4.2.2., 4.2.7., 4.2.8., с п.п. 4.2.18. по 4.2.20., п.п. 4.2.21 являются существенными условиями Договора.

1.7. Основаниями для проведения работ являются:

- Соглашение б/н о намерениях по реализации мероприятий, направленных на строительство проблемного объекта – многоквартирный жилой дом 65-10 (блоки 3,4), заключенное между ООО «Евростиль», МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», ООО «Универсальное строительство».

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с 05.03.2019 по 04.05.2024 года.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, указанными в Приложении № 5 определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: 56 846 (Пятьдесят шесть тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 40 копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа, в размере 4 737 (Четыре тысячи семьсот тридцать семь) рублей 20 копеек на счет органа на расчетный счет № 40101810800000010001 в Отделении НБ Республика Татарстан г.Казань, 049205001, Код бюджетной классификации **720 111 0502202 0000 120**, Получатель платежа: УФК по РТ (Минземимущество РТ), ИНН 1655043430, КПП 165501001, ОКТМО г.Набережные Челны – 92730000.

3.3. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности Российской Федерации, указанным в Приложении № 6 определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: 29 517 (Двадцать девять тысяч пятьсот семнадцать) рублей 73 копейки.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа, в размере 2 459 (Две тысячи четыреста пятьдесят девять) рублей 81 копейка на счет органа на расчетный счет № 40101810800000010001 в Отделении НБ Республика Татарстан г.Казань, 049205001, Код бюджетной классификации **720 111 0502604 0000 120**, Получатель платежа: УФК по РТ (Минземимущество РТ), ИНН 1655043430, КПП 165501001, ОКТМО г.Набережные Челны – 92730000.

3.5. Арендная плата исчисляется с 05.03.2019 по 04.05.2024 года.

3.6. В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных

платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять Арендодателю в пятидневный срок с момента оплаты.

3.7. Размер арендной платы по Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, введения иных ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан. Арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть сделано, в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц и является обязательным для Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

4.2.4. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны земельных участков, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельных участков.

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

4.2.8. Не осуществлять на земельных участках работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

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

4.2.10. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.2.11. Письменно в течение 10 календарных дней уведомить Арендодателя:

- об изменении своих реквизитов: наименования, юридического, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой);

- о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства), прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Арендатора органами государственной власти;

В случае нарушения Арендатором условий об уведомлении Арендодателя об изменении своих реквизитов, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельных участках.

4.2.14. При необходимости проведения на земельных участках соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении земельных участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельные участки Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.16. Проводить работы по рекультивации земельных участков в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4.2.17. Не заключать соглашения об установлении сервитута на земельные участки без письменного согласия Арендодателя. В течение десяти дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельные участки уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения.

4.2.18. Ввести в эксплуатацию:

- жилой дом площадью 7 817,42 кв.м, находящийся по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, г.Набережные Челны, 65/10 (блок 3,4) в срок до 01.09.2020 согласно Графику (Приложение №2);

- новый жилой дом в 10-ом комплексе г.Набережные Челны в срок до 01.12.2021 согласно Графику (Приложение №2);

- новый жилой дом Блок А, Б в 12-ом комплексе г.Набережные Челны в срок до 01.12.2023 согласно Графику (Приложение №2).

Достичь показателей, предусмотренных п. 1.5. Договора, при реализации Проекта в соответствии с плановыми показателями реализации Проекта (Приложение №4) в срок до 01.12.2023.

Показатели признаются неисполненными при отклонении (недостижении) от плановых значений на 20% и более.

4.2.19. В целях осуществления контроля за ходом реализации Проекта представлять в Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, Агентство Инвестиционного развития Республики Татарстан, Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом (а также по требованию):

- информацию о ходе строительства проблемного жилого дома площадью 7 817,42 кв.м, находящегося по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, г.Набережные Челны, 65/10 (блок 3,4) в соответствии с прилагаемым Графиком (Приложение №2);

- информацию о реализации Проекта согласно Приложению № 3;

Ежегодно до первого апреля года, следующего за отчетным, направлять:

- копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

- копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций.

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны, Агентство Инвестиционного развития Республики Татарстан, Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков,

направляют Арендодателю в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, заключения о соответствии фактических затрат Арендатора бизнес-плану Проекта и показателям Приложения 2 и 4 Договора. В своих заключениях данные органы указывают на необходимость расторжения Договора в случае наличия отклонений от бизнес-плана Проекта и показателей, утвержденных в Приложении 2 и 4 Договора.

4.2.20. Обеспечить органам, указанным в пункте 4.2.19 Договора, беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

4.2.21. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду земельных участков или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.22. Уведомить Арендодателя о заключении сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду земельных участков или его части в уставный капитал и др.) в течение десяти дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме.

4.2.23. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.24. Получить у Арендодателя экземпляр договора аренды с отметкой о проведенной государственной регистрации в случае, указанном в п. 5.2.4 настоящего договора.

4.2.25. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.26. При необходимости обеспечить образование земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованных земельных участков (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельных участков, а в случае обязательной государственной регистрации договора аренды до государственной регистрации расторжения договора аренды), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельных участков либо возврат земельных участков в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведении его в состояние на момент заключения Договора.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.7. Получать от Арендатора информацию о ходе реализации Проекта, указанную в п. 4.2.19 Договора в установленные указанным пунктом сроки.

5.1.8. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации и Республики Татарстан, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельных участков, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном ст.18 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.4. В течение 5 рабочих дней с даты получения арендодателем договора аренды с отметкой о проведенной государственной регистрации от органа регистрации прав направить арендатору уведомление о необходимости его получения у арендодателя, а также выдать соответствующий договор арендатору при обращении.

5.2.5. Осуществлять мониторинг выполнения условий Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных п.п.1.5 Договора по итогам отчетного квартала, и обязательств, предусмотренных п.п. с 4.2.17 по 4.2.21.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по Договору, правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора, а именно: наименования, организационно-правовой формы, юридического и почтового адреса, государственного регистрационного номера записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационного номера налогоплательщика, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случае завершения реализации Проекта 1, Проекта 2.

По инициативе Арендодателя:

в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а именно:

- не внесения Арендатором арендной платы, по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;
- не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.1.5 Договора по итогам отчетного года, и обязательств, предусмотренных п.п.4.2.2, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.17, 4.2.18, 4.2.19, 4.2.20, 4.2.21.

7.3. Аренда может быть прекращена в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением Сторон.

7.5. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.6. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, факсом, посредством электронной почты или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан или Договором.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также актов государственных органов прямо или косвенно препятствующих исполнению обязанностей по Договору, в т.ч. принятие различных репрессалий (контрмер), санкций и т.д.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения обязанностей по Договору, продлевается на период действия обстоятельств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов.

8.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все споры, вытекающие из Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее в течение одного месяца.

При не достижении соглашения по спорным вопросам, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.2. Договор составлен в 7 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи земельных участков (Приложение 1);
- график строительства зданий, необходимых для реализации Проекта (Приложение 2);
- информация о реализации Проекта (Приложение 3);
- плановые показатели реализации Проекта (Приложение 4);
- расчет арендной платы за земельные участки (Приложение 5);
- расчет арендной платы за земельный участок (Приложение 6);

- выписки из единого государственного реестра недвижимости.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Минземимущество

Республики Татарстан

ИНН 1655043430,

Почтовый адрес: 420043, РТ,
г.Казань, ул.Вишневского, д.26

р/с № 40101810800000010001,

Банк: Отделение НБ

Республики Татарстан г.Казань,

БИК 049205001

(подпись)

А.И.Галиев
М.П.



Арендатор:

ООО «Евростиль»

ИНН 1650063313

Почтовый адрес: 423821, Республика
Татарстан, г.Набережные Челны,
проспект Сююмбике, д.64, оф.120.

(подпись)

И.Д.Гайсин
М.П.



Согласовано:

Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан

И.Э.Файзуллин



Согласовано:

Республиканский фонд поддержки лиц,
пострадавших от действий
недобросовестных застройщиков

И.А.Новиков



Согласовано:

Руководитель Агентства инвестиционного
развития Республики Татарстан

Т.И.Минуллина



Согласовано:

Руководитель Исполнительного комитета
муниципального образования город
Набережные Челны

Р.А.Абдуллин



Приложение №1

к договору аренды земельных
участков

№ 071-4965 от 05.03.2019 года

А К Т № _____ от « 05 » 03 2019 г.

**приема – передачи земельных участков
по договору аренды от « _____ » _____ № _____**

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в лице первого заместителя министра **Галиева Артура Ирековича**, действующего на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 23.07.2018 № 360-пр, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **общество с ограниченной ответственностью «Евростиль»** (ОГРН 1031616001691, ИНН 1650063313) (далее – ООО «Евростиль») в лице директора **Гайсина Ильнара Ленаровича**, действующего на основании Устава и приказа ООО «Евростиль» № 356/4 от 14.06.2002 «О приеме (вступление в должность)», именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельные участки со следующими характеристиками:

1. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:050201:3;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, отс.Чулман, мкр 12-й;

Общая площадь земельного участка: 12 403 кв.м;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: площадь 12 403 кв.м. - аренда (в том числе, субаренда), отряд пожарной охраны № 9, 0;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 2, площадь 1 380 кв.м. - иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 3, площадь 815 кв.м. - иные ограничения (обременения) прав, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 4, площадь 1 108 кв.м. - публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 1048 от 22.09.2008, временные.

Учетный номер части 5, площадь 309 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.1077, свидетельство о государственной регистрации права № 213749 от 09.03.2007;

2. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:050201:96;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр-т Чулман, мкр 12-й;

Общая площадь земельного участка: 1 750 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: не зарегистрировано;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 1, площадь 406 кв.м. - публичный сервитут, 0, распоряжение Исполнительного комитета г.Набережные Челны № 589 от 21.05.2008, временные;

3. Кадастровый номер земельного участка: 16:52:040205:1015;

Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, проспект Мира, XVIa жилой район;

Общая площадь земельного участка: 7 447 кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Обременение земельного участка: не зарегистрировано;

Ограничения в использовании земельного участка: учетный номер части 1, площадь 230 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.6, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010.

учетный номер части 2, площадь 151 кв.м. - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.52.2.5, постановление «Об утверждении описания местоположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО «Сетевая

компания», и установлении особых условий использования земельных участков, попадающих в охранные зоны» № 4814 от 20.07.2010.

Настоящий акт составлен на 3 листах в 7 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

На момент подписания настоящего акта приема-передачи Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемых земельных участков и его характеристикам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:
Минземимущество
Республики Татарстан**



А.И.Галиев



**Арендатор:
ООО «Евростиль»**



И.Л.Гайсин

График строительства зданий, необходимых для реализации Проекта

1. «Завершение строительства проблемного жилого дома 65/10 (блоки 3,4)»

Сроки ввода здания, необходимого для реализации Проекта в эксплуатацию:
01.09.2020.

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения необходимого для реализации Проекта)	Период проведения работ (план)	Период проведения работ (факт)
1.	Общестроительные работы выше отм.0.000	03.2019г.-06.2020г.	
2.	Внутренние отделочные работы	04.2020г.-09.2020г.	
3.	Внутренние инженерные сети	04.2020г.-09.2020г.	
4.	Наружные сети	05.2020г.-08.2020г.	
5.	Благоустройство	07.2020г.-09.2020г.	
6.	Ввод объекта в эксплуатацию	01.09.2020г.	

2. Строительство нового жилого дома в 10-ом комплексе г.Набережные Челны.

Срок завершения работ, необходимых для реализации Проекта 01.12.2021.

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения необходимого для реализации Проекта)	Период проведения работ (план)	Период проведения работ (факт)
1.	Общестроительные работы ниже отм.0.000	07.2020г.-10.2020г.	
2.	Общестроительные работы выше отм.0.000	11.2020г.-11.2021г.	
3.	Внутренние отделочные работы	04.2021г.-12.2021г.	
4.	Внутренние инженерные сети	04.2021г.-11.2021г.	
5.	Наружные сети	05.2021г.-09.2021г.	
6.	Благоустройство	08.2021г.-10.2021г.	
7.	Ввод объекта в эксплуатацию	01.12.2021г.	

3. Строительство нового жилого дома Блок А, Б в 12-ом комплексе г.Набережные Челны.

Срок завершения работ, необходимых для реализации Проекта 01.12.2023 –

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения необходимого для реализации Проекта)	Период проведения работ (план)	Период проведения работ (факт)
1	Общестроительные работы ниже отм.0.000 БлокА	06.2021г.-09.2021г.	
2	Общестроительные работы ниже отм.0.000 БлокБ	07.2021г.-10.2021г.	
3	Общестроительные работы выше отм.0.000 БлокА	11.2021г.-05.2023г	
4	Общестроительные работы выше отм.0.000 БлокБ	12.2021г.-06.2023г	
5	Внутренние отделочные работы БлокА	04.2023г.-12.2023г.	
6	Внутренние отделочные работы БлокБ	05.2023г.-12.2023г.	
7	Внутренние инженерные сети БлокА	04.2023г.-11.2023г.	
8	Внутренние инженерные сети БлокБ	05.2023г.-12.2023г.	
9	Наружные сети БлокА	05.2022г.-09.2022г.	
10	Наружные сети БлокБ	05.2022г.-09.2022г.	
11	Благоустройство БлокА	08.2023г.-10.2023г.	
12	Благоустройство БлокБ	08.2023г.-10.2023г.	
13	Ввод объекта в эксплуатацию	01.12.2023г.	

Информация о реализации Проекта

Наименование проекта	Отчетный период	
	план	факт
1. Завершение строительства 65/10 (блоки 3,4) г. Набережные Челны		
2. Строительство нового жилого дома в 10-ом комплексе, нового жилого дома Блок А, Б в 12-ом комплексе г.Набережные Челны.		

Плановые показатели реализации Проекта

Наименование отчетного параметра (нарастающим)	Объем выполненных работ по форме КС-2, КС-3, тыс.руб.									
	I год				II год				III год	Последующие годы
	I квар-тал	I полу-годие	9 меся-цев	год	I квар-тал	I полу-годие	9 меся-цев	год		
1. Завершение строительства 65/10 (блоки 3,4) г. Набережные Челны	1 000	30 000	40 000	111 000	151 000	211 000	213 000	-	-	-
2. Строительство нового жилого дома в 10-ом комплексе, нового жилого дома Блок А, Б в 12-ом комплексе г.Набережные Челны.	-	-	-	-	-	-	50 000	80 000	285 000	615 000

Расчет арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду ООО «Евростиль»

	Республика Татарстан, г.Набережные Челны, отс.Чулман, мкр 12-й (16:52:050201:3)	Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр-т Чулман, мкр 12-й (16:52:050201:96)
1	2	3
Площадь земельного участка, кв.м.	12 403,00	1750
Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей)	3 651,42	3651,42
Земельный налог (%)	0,11	0,11
Размер ставки земельного налога	4,02	4,02
Поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка	1	1
Сумма арендной платы за год (рублей)	49 817,42	7 028,98
Льготы по арендной плате:	-	-
Итого к оплате: в год, рублей	49 817,42	7 028,98
в месяц, рублей	4 151,45	585,75
Итого к оплате: в год, рублей	56 846,40	
в месяц, рублей	4 737,20	

**Расчет арендной платы за земельный участок, предоставленный в
аренду ООО «Евростиль»**

	Республика Татарстан, г.Набережные Челны, проспект Мира, XVIa жилой район (16:52:040205:1015)
1	2
Площадь земельного участка, кв.м.	7 447,00
Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей)	3 603,37
Земельный налог (%)	0,11
Размер ставки земельного налога	3,96
Поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка	1,0
Сумма арендной платы за год (рублей)	29 517,73
Льготы по арендной плате:	-
Итого к оплате: в год, рублей	29 517,73
в месяц, рублей	2 459,81