

**Договор аренды земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена**

№ 3648

от 22.09.2014

г. Тольятти

*Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующего доверенности от 22.03.2017 г. № 2183/1, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и*

*Акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» (ИНН 6320010256, ОГРН 1026301997776) в лице генерального директора Бартоломеева Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава,*

(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 18.09.2017 г. № 3136-П/1 «О предоставлении в аренду АО «ФСК «Лада-Дом» земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровым номером 63:09:0101183:6033, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы, с кадастровым номером 63:09:0101183:6034, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы, с кадастровым номером 63:09:0101183:6054, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, вдоль ул. 40 лет Победы с юго-восточной стороны», ст. 11.8 Земельного кодекса РФ, учитывая наличие договора аренды № 3191 от 02.06.2015 г., Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок (далее - Участок), с разрешенным использованием

для строительства объекта «Жилой дом поз.4 в составе жилого комплекса поз.Л3.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»

(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, сроком до 14.04.2025 г.

Срок действия настоящего договора исчисляется с момента его государственной регистрации.

**1.2. Характеристика земельного участка:**

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0101183:9220

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул 40 лет Победы

1.2.3. Площадь земельного участка: 976 кв. метров

1.2.4. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, проходящих по земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)

**1.2.5. Другие характеристики земельного участка:**

(наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

**1.2.6. Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с действующим законодательством РФ в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций.**

(наличие сервитутов, обременений, ограничений)

1.2.7. Категория земель: земли населённых пунктов

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора. Размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области, предоставляемые для строительства, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах, приведенных в п.2.2 настоящего договора, в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 N 308 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области».

2.2. В соответствии с пунктом п.4 статьи 11.8 Земельного кодекса РФ и Решением Думы г.о.Тольятти от 01.10.2008г № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (Управление Росреестра по Самарской области)

Департамент по управлению муниципальным имуществом городского округа Тольятти





находящиеся на территории г.о.Тольятти» годовой размер арендной платы за земельный участок, являющийся предметом договора, устанавливается в размере 1,5% (для строительства многоэтажных и малоэтажных жилых объектов) от кадастровой стоимости земельного участка, составляет 82 703,26 руб. и рассчитывается по формуле:

$A = \text{Скад} * 1,5\%$ , где:

Скад – Кадастровая стоимость земельного участка, которая составляет 5 513 550.88 руб. согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.09.2017 г. № 63-00-102/17-880480.

Кадастровая стоимость может быть изменена в результате проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, которая проводится в порядке, установленном действующим законодательством РФ, не реже одного раза в 5 лет, и результаты которой доводятся до Арендатора через средства массовой информации (газета «Волжская коммуна») и размещаются Арендодателем на официальном сайте мэрии г.о.Тольятти ([www.tgl.ru](http://www.tgl.ru)).

**2.3.** Арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 10 числа 1-го месяца текущего квартала.

Размер арендной платы за период (Ар) рассчитывается в рублях по формуле:  $Ar = (Ag/Dg) * Dr$ ,

где: Ag – годовой размер арендной платы в рублях; Dg – количество дней в году; Dr – количество дней в периоде.

**2.4.** Начальной датой исчисления арендной платы является дата государственной регистрации настоящего Договора.

**2.5.** Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет УФК МФ РФ по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) № 40101810200000010001, Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ИНН/КПП 6320001741/632431001, КБК 90311105012040000120, ОКТМО 36740000.

**2.6.** В случае изменения реквизитов, указанных в п.2.5. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте администрации г.о.Тольятти ([www.tgl.ru](http://www.tgl.ru)). С момента публикации Арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

**2.7.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 2.5. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п.2.5. Договора.

**2.8.** В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за землю, а также в случае изменения методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

**2.9.** Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и не исполнения возложенных на Арендатора договором обязанностей.

**2.10.** Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельных участков (при наличии).

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

**3.1.2.** Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

**3.1.3.** На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**3.2.2.** Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ.

**3.2.3.** Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

**4.1.1.** Самостоятельного распоряжения зданиями, строениями, сооружениями, возведенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, при наличии соответствующего разрешения на строительство.



4.1.2. На заключение нового договора аренды при наличии в совокупности условий, предусмотренных п.4 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора аренды.

4.2.2.Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора только с момента заключения настоящего Договора.

4.2.3. В случае намерения или необходимости изменения назначения земельного участка обратиться в администрацию городского округа Тольятти с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду по настоящему Договору.

4.2.4.Своевременно и в соответствии с Договором производить расчет и вносить арендную плату.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по предотвращению уничтожения и повреждения зеленых насаждений, защите зеленых насаждений, охране почвенного слоя, санитарной очистке озелененных территорий от отходов производства и потребления.

4.2.6.Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания.

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

4.2.8.Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

4.2.9.Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

4.2.10.Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.11.Обеспечить выполнение мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне на период строительства с соблюдением плана организации строительства (ПОС) и плана производства работ (ППР) в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта.

4.2.12.Нести ответственность за реализацию в полном объеме проекта независимо от привлечения к его исполнению дольщиков или подрядчиков.

4.2.13.По завершению строительства представить Арендодателю правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект(ы) строительства, если иное не установлено действующим законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и уведомить Арендодателя о переходе права собственности на здания (помещения), строения и сооружения, расположенные в границах арендуемого земельного участка, в срок, не превышающий 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.14.В случае изменений исполнительного органа, организационно-правовой формы юридического лица, адреса или иных реквизитов в десятидневный срок сообщить об этих изменениях путем направления арендодателю письменного уведомления с приложением выписки из налогового органа, способом, позволяющим доказать получение такого уведомления.

#### **5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренных:

- п.п. 4.2.2., 4.2.5.-4.2.10, 4.2.13., 4.2.14., настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы;

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.5.-4.2.10, 4.2.13., 4.2.14. настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности

5.3. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные условиями настоящего Договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,03 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.4. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.5. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2. Договор аренды земельного участка прекращается по истечении срока его действия.

6.3.За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

#### **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в



соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

#### **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 8.1.** Договор аренды земельного участка № 3191 от 02.06.2015 г. считается прекращенным с даты регистрации настоящего договора аренды.
- 8.2.** Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
- 8.3.** Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для ИП и юридических лиц)/в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц).
- 8.4.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии уведомления Арендодателя.
- 8.5.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.6.** Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.7.** Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 8.8.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8.9.** Приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью является:  
- акт приема-передачи земельного участка.

#### **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

- 9.1.** Обязательное соблюдение Арендатором порядка организации перемещения грунта на территории г. Тольятти, установленного исполнительным органом местного самоуправления.
- 9.2.** Обязательное соблюдение Арендатором условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту.

#### **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**10.1. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** Администрация г.о.Тольятти, 445011, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632401001.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

**10.2. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА:** АО «ФСК «Лада-Дом», 445030, г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, 47 А, ИНН 6320010256; КПП 632001001; ОГРН 1026301997776, р/с 40702810754060004216 в Поволжский банк ПАО «Сбербанк» г.Самара, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607, тел.: (8482) 77-88-77.

**Арендодатель**

**Руководитель департамента по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
М.П. городского округа Тольятти  
И.О.Сорокина**



(подпись)

**Арендатор**

**Генеральный директор  
АО «ФСК «Лада-Дом»**



**М.П.**

**В.Ю.Бартоломеев**

(подпись)

Отметка о государственной регистрации:



**А К Т**  
**приема-передачи земельного участка**

г.Тольятти  
2017 г.

«22» 09 2014

*Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующей на основании доверенности от 22.03.2017 г. № 2183/1, именуемая в дальнейшем **Арендодатель** именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» (ИНН 6320010256, ОГРН 102630199776), в лице генерального директора Бартоломеева Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны,***

в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № 3646 от 22.09.2014 передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.
2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.
3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.6. договора аренды, не имеется.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г.о.Тольятти, 445011, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632401001.  
Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.
6. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА: АО «ФСК «Лада-Дом», 445030, г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, 47 А, ИНН 6320010256; КПП 632001001; ОГРН 1026301997776, р/с 40702810754060004216 в Поволжский банк ПАО «Сбербанк» г.Самара, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607, тел.: (8482) 77-88-77

**Арендодатель**

**Руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти**  
**И.О.Сорокина**



(подпись)

**Арендатор**

**Генеральный директор АО «ФСК «Лада-Дом»**


**В.Ю.Бартоломеев**



(подпись)

РОСРЕЕСТР г.о.Тольятти  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области  
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ  
Договора аренды  
Дата регистрации 20.11.2017г.  
Номер регистрации 63:09:0101183:9220-63/009/2017-1  
Государственный регистратор  Трифонова С.П.  
(Ф.И.О.)



Скреплено печатью  
 листа(ов)  
Руководитель департамента  
И.О.Сорокина

и скреплено печатью

*Самойлов*

директор

подпись

