

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

№ 3484

от 19.04.2018

г. Тольятти

Администрация городского округа Тольятти в лице заместителя руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Гончаровой Ольги Николаевны, действующей на основании доверенности от 27.02.2018г., зарегистрированной за № 63/1-н/63-2018-1-283, удостоверенной Финагеевой Еленой Валентиновной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Тольятти самарской области Аввакумовой Марии Ивановны, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» (АО «ФСК «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 10.08.2017г. № 2720-П/1 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти», ст. 11.8 Земельного кодекса РФ, учитывая наличие договора аренды земельного участка от 12.12.2016г. № 3484, Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок (далее - Участок), с разрешенным использованием:

для строительства объекта «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3с 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, сроком до **14.04.2025 г.**

Срок действия настоящего договора исчисляется с момента его государственной регистрации.

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Условный номер земельного участка согласно проекту планировки территории с проектом межевания, утвержденному постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.08.2017 г. № 2720-П/1: **45а.**

1.2.2. Сведения о кадастровых номерах земельных участков, из которых образован земельный участок, указанный в пункте 1.2.1 настоящего Договора: **63:09:0101183:7787.**

1.2.3. Местоположение земельного участка: **РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы.**

1.2.4. Площадь земельного участка: **1099 кв. метров**

1.2.5. Категория земель: **земли населённых пунктов**

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, в том числе в отношении находящегося в границах земельного участка сооружения - сети бытовой канализации с кадастровым номером 63:09:0101183:9535, для чего Арендатор обеспечивает безусловный допуск собственнику сооружения или уполномоченной им эксплуатирующей организации для беспрепятственного и незамедлительного доступа к данному объекту в целях обеспечения его функционирования и безопасности.

Выполнение обязательств по соблюдению установленного режима использования водоохраных зон и их прибрежных защитных полос водных объектов и осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ.

(наличие сервитутов, обременений, ограничений)

1.2.7. Характерные точки границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	22658.32	23970.18
2	22666.62	23964.31
н3	22731.94	24056.65
н4	22717.76	24054.22
1	22658.32	23970.18

1.2.8. Земельный участок обременен залогом в силу закона (№ 63-63/009-63/009/701/2017-3904/1 от 28.07.2017 г.) в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве на основании договора участия в долевом строительстве от 22.06.2017 г. № 3737.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за земельный участок, указанный в пункте 1.2. настоящего Договора, рассчитывается на прежних условиях, указанных в договоре аренды земельного участка от 12.12.2016г. № 3484.

2.2. Арендатор обязан в семидневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора обратиться в администрацию городского округа Тольятти с заявлением о заключении дополнительного соглашения к настоящему Договору относительно расчета арендной платы за земельный участок с указанием кадастрового номера земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора.

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.

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

4.2.4. За свой счет в месячный срок с момента подписания согласованного сторонами договора аренды (подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору) обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора (дополнительных соглашений к нему) в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Зарегистрированный в установленном законом порядке настоящий Договор с одновременным осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, направить Арендодателю в семидневный срок с момента проведения действий по государственному кадастровому учету земельного участка и государственной регистрации настоящего Договора.

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. 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).

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

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

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

4.2.12. 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.

4.2.13. 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 НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- п.п. 4.2.2., 4.2.6.- 4.2.9, 4.2.12., 4.2.13. настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы;

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.6.- 4.2.9, 4.2.12., 4.2.13. 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. Договоры аренды земельных участков от 02.06.2015г. № 3155 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: 445056, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 47А, ИНН 6320010256, ОГРН 1026301997776.

Арендодатель

**Заместитель руководителя
департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа**

М.П.

Тольятти

О. Н. Гончарова



(подпись)

Арендатор

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

В. Ю. Бартоломеев

М.П.



А К Т

приема-передачи земельного участка

г.Тольятти

« 19 » апреля 2018 г.

Администрация городского округа Тольятти в лице заместителя руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом **Гончаровой Ольги Николаевны**, действующей на основании доверенности от 27.02.2018г., зарегистрированной за № 63/1-н/63-2018-1-283, удостоверенной **Финагеевой Еленой Валентиновной**, временно исполняющей обязанности нотариуса города Тольятти самарской области **Аввакумовой Марии Ивановны**, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» (АО «ФСК «Лада-Дом», ИНН 6320010256, ОГРН 1026301997776) 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 № 3787 от 19.04.2018 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: 445056, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 47А, ИНН 6320010256, ОГРН 1026301997776.

Арендодатель

Заместитель руководителя
департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа
Тольятти
О. Н. Гончарова



Арендатор

Генеральный директор
АО «ФСК «Лада-Дом»

В. Ю. Бартоломеев

М.П.





Заместитель руководителя
Департамента

О.Н. Гончарова

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
2 / *mpm* / листа(ов)

**Дополнительное соглашение к
договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 3787 от 19.04.2018г.**

от 09.08.2018

г. Тольятти

*Администрация городского округа Тольятти в лице заместителя руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Гончаровой Ольги Николаевны, действующей на основании доверенности от 27.02.2018г., зарегистрированной за № 63/1-н/63-2018-1-283, удостоверенной Финагеевой Еленой Валентиновной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Тольятти самарской области Аввакумовой Марии Ивановны, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и*

*Акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» (АО «ФСК «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 настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 3787 от «19» апреля 2018г. (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению уточнить содержание пункта п.1.2.2 Договора, изложив его в следующей редакции: «Сведения о кадастровых номерах земельных участков, из которых образован земельный участок, указанный в пункте 1.2.1 настоящего Договора: 63:09:0101183:7787.
Сведения об обременениях земельного участка кадастровый номер 63:09:0101183:7787: обременен залогом в силу закона (№ 63-63/009-63/009/701/2017-3904/1 от 28.07.2017 г.) в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве на основании договоров участия в долевом строительстве от 22.06.2017 г. № 3737, от 31.03.2018 №4237, от 04.04.2018 №4251, от 05.04.2018 №4235, от 11.04.2018 №4224, от 15.05.2018 №4389, от 03.05.2018 №4353, от 03.05.2018 №4244, от 25.04.2018 №4336, от 04.05.2018 №4328, от 17.05.2018 №4436, от 22.05.2018 №4423, от 24.05.2018 №4386, от 06.06.2018 №4373, от 01.06.2018 №4401, от 08.06.2018 №4459, от 07.06.2018 №4452, от 18.05.2018 №4394, от 21.05.2018 №4438, от 16.05.2018 №4331, от 16.05.2018 №4376, от 07.06.2018 №4439, от 22.06.2018 №4494, от 28.06.2018 №4486, от 22.06.2018 №4479, от 10.07.2018 №4488, от 10.07.2018 №4466, от 14.06.2018 №4421, от 05.07.2018 №4525, от 10.07.2018 №4482, от 12.07.2018 №4464, от 10.07.2018 №4498, от 20.07.2018 №4533, от 27.07.2018 №4511, от 02.08.2018 №4550, от 03.08.2018 №4400.».
2. Стороны пришли к соглашению уточнить содержание пункта п.1.2.8 Договора, изложив его в следующей редакции:
«Сведения об обременениях Земельного участка: обременен залогом в силу закона (№ 63-63/009-63/009/701/2017-3904/1 от 28.07.2017 г.) в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве на основании договоров участия в долевом строительстве от 22.06.2017 г. № 3737, от 31.03.2018 №4237, от 04.04.2018 №4251, от 05.04.2018 №4235, от 11.04.2018 №4224, от 15.05.2018 №4389, от 03.05.2018 №4353, от 03.05.2018 №4244, от 25.04.2018 №4336, от 04.05.2018 №4328, от 17.05.2018 №4436, от 22.05.2018 №4423, от 24.05.2018 №4386, от 06.06.2018 №4373, от 01.06.2018 №4401, от 08.06.2018 №4459, от 07.06.2018 №4452, от 18.05.2018 №4394, от 21.05.2018 №4438, от 16.05.2018 №4331, от 16.05.2018 №4376, от 07.06.2018 №4439, от 28.06.2018 №4486, от 22.06.2018 №4479, от 10.07.2018 №4488, от 10.07.2018 №4466, от 14.06.2018 №4421, от 05.07.2018 №4525, от 10.07.2018 №4482, от 12.07.2018 №4464, от 10.07.2018 №4498, от 20.07.2018 №4533, от 27.07.2018 №4511, от 02.08.2018 №4550, от 03.08.2018 №4400. Обременение по договору участия в долевом строительстве №4494 от 22.06.2018г. не сохраняется при образовании земельного участка в силу согласия участника(ов) долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.».
3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, третий экземпляр – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА: 445056, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 47А, ИНН 6320010256, ОГРН 1026301997776.

Арендодатель

**Заместитель руководителя
департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа
Тольятти**
О. Н. Гончарова

М.П.



(подпись)

Арендатор

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

В. Ю. Бартоломеев

М.П.



(подпись)

РОСРЕЕСТР

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

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

Договора аренды

Дата регистрации 13.08.2018г.

Номер регистрации 63:09:0101183:9573-63/009/2018-1

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Бурова Ю.О.

