ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 1300

"__" 11 АВГ 2014 200_г. г. Красноярск

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 28.07.2014 № 1576-арх департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице начальника отдела аренды Богомоловой Натальи Михайловны, действующего на основании Положения, приказа № 79 от 03.02.2014 именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице генерального директора Егорова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:03 00 305:8032, находящийся по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Покровский, (далее - Участок), для использования в целях строительства по согласованной и утвержденной проектно-сметной документации микрорайона № 3 в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью 33849 (тридцать три тысячи восемьсот сорок девять целых) кв.м (приложение 1).

Земельный участок передается по акту приема-передачи.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 28.07.2014 по 23.11.2014 (три месяца двадцать семь дней).

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора, а именно с 28.07.2014 - даты вступления в силу распоряжения администрации города Красноярска от 28.07.2014 № 1576-арх.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 23028.43 руб. (двадцать три тысячи двадцать восемь рублей сорок три копейки) в месяц.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с 28.07.2014 по 31.08.2014.

Исчисление даты по пункту 2.1 настоящего Договора производится с момента вступления в силу распоряжения администрации города о предоставлении в аренду земельного участка, указанного в преамбуле настоящего Договора.

3.3 Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 25999.84 руб. (двадцать пять тысяч девятьсот девяносто девять рублей восемьдесят четыре копейки) вносится в течение 30 дней со дня подписания Договора.

В случае распространения действия Договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора, арендная плата за период, предшествующий заключению Договора (первый платёж), подлежит уплате в соответствии с условиями, установленными Договором, или на основании письменного обращения Арендатора в срок не более шести месяцев с даты заключения Договора.

3.4. В случае нахождения на арендованном земельном участке объекта незавершенного строительства, права на который зарегистрированы в установленном законом порядке, арендная плата исчисляется с даты государственной регистрации прав собственности на данный объект.

3.5. Расчет арендной платы приведен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, КБК 90511105012040200120, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКТМО 04701000).

Арендатор обязан в десятидневный срок после внесения арендной платы направить Арендодателю копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы.

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.6 Договора.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.9. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления Участка в аренду (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства), не введен в эксплуатацию построенный на участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога, если иное не установлено земельным законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случае нарушения Арендатором графика погашения задолженности по соглашению об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору, более чем на 10 дней, либо несвоевременного внесения текущих платежей. При этом Договор считается досрочно прекращенным по инициативе Арендодателя, с даты направления Арендатору соответствующего уведомления.

4.1.5. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.14, 4.4.15.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации города от 03.11.2003 № 469 «Об утверждении Положения о порядке согласования передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендованного участка в субаренду».

4.3.2. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды

Участка передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду (если договором не предусмотрено иное) без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

4.3.3. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему договору.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.4. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, (в случае заключения договора аренды на срок более 1 года).

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

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.13. В 7-ми-дневный срок после регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.

4.4.14. Не допускать захламления земельных участков в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.

4.4.15. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.

4.4.16. В случае изменения вида функционального использования Участка письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя.

4.4.17. В случае нахождения на Участке зеленых насаждений Арендатор осуществляет мероприятия по их содержанию в соответствии с разделом 6 Правил благоустройства территории города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 № В-378.

4.4.18. Снос зеленых насаждений осуществлять в случаях и порядке, установленным постановлением администрации города Красноярска.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой, действующей на календарный день просрочки, процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.6 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами, за исключением условий п. 6.3 настоящего Договора.

6.2. По окончании срока действия Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора. Пользование арендуемым имуществом по окончании указанного срока не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут в случае отмены распорядительного акта, являющегося основанием для заключения Договора.

6.4. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, а так же государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органов местного самоуправления, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Арендатора.

Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при несогласии Арендатора с новой арендной платой в соответствии с уведомлением о расторжении Договора, направленным Арендодателем с даты, указанной в таком уведомлении, независимо от даты его получения Арендатором.

6.5. Договор прекращается в случае, если Арендатор или лицо, к которому перешли права и обязанности по Договору, по истечении шести месяцев с даты заключения Договора не получил в установленном порядке разрешение на строительство.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Красноярского края.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит согласованию со стороны Арендодателя и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон,

третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
Расчетный счет 40204810800000001047 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск
БИК 040407001
ИНН 2466010657
КПП 246601001
ОКПО 10172707
ОКВЭД 75.11.31
ОКТМО 04701000
ОКОГУ 32100
ОКФС 14
ОКОПФ 81
ОГРН 1032402940800
Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-18-33.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК"
Юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Батурина, дом №1г
Почтовый адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Батурина, дом №1г
ИНН: 2466123241
КПП: 246501001
Расчетный счет: 40702810245000005738
Название банка: Красноярский филиал "Красноярская дирекция ЗАО "КБ "Кедр" г. Красноярск
БИК: 040407415

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Начальник отдела аренды

_____ Н.М. Богомолова
М.П.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице Генерального директора Егорова Владимира Владимировича

_____ В.В.Егоров
"____" _____ 2014 г.
М.П.

Приложение:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема – передачи Участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к договору аренды земельного участка
от 11 АВГ 2014 N 1300

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок с категорией земель -земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:03 00 305:8032.
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК" - строительство по согласованной и утвержденной проектно-сметной документации микрорайона № 3.
г. Красноярск, Центральный район, жилой район Покровский.

Период	Вид функционального использования	Площадь кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка земельного налога (двукратная)	Оплата в год, руб.	Оплата в месяц, руб.
с 28.07.2014	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	33849	138 170 602.53	0.1% x 2	276 341.21	23 028.43

Арендная плата устанавливается с 28.07.2014.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 28.07.2014 по 31.08.2014 составляет 25999.84 руб.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Начальник отдела аренды

_____ И.М. Богомолова
М.П.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице генерального директора Егорова Владимира Владимировича

_____ В.В.Егоров
_____ 2014 г.
М.П.

Исполнитель: Шлапунова Юлия Феликсовна _____
Тел.: 226-18-33

3389697

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Красноярск

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице начальника отдела аренды Богомоловой Натальи Михайловны, именуемый в дальнейшем “Передающая сторона” передал, а Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице генерального директора Егорова Владимира Владимировича, именуемое в дальнейшем “Принимающая сторона”, приняло земельный участок общей площадью 33849 (тридцать три тысячи восемьсот сорок девять целых) кв. м, с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:03 00 305:8032, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Центральный район, жилой район Покровский, (далее - Участок), для использования в целях строительства по согласованной и утвержденной проектно-сметной документации микрорайона № 3.

“Передающая сторона” и “Принимающая сторона” зафиксировали настоящим актом следующее: состояние участка на момент его передачи удовлетворительное.

Датой фактической передачи земельного участка во владение и пользование “Принимающей стороне” считать 28.07.2014.

Передающая сторона:
Начальник отдела аренды _____ Н.М. Богомолова

М.П.

Принимающая сторона:
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице генерального директора Егорова Владимира Владимировича _____ В.В.Егоров

М.П.

Прошито 8 (Восемь) листа(ов)
Главный специалист отдела аренды
Шлапунова Ю.Ф.
Начальник отдела аренды
Богомолова Н.М.

Арендатор

ДОПОЛНЕНИЕ от 21 ОКТ 2014 № 5608
к договору от 11.08.2014 № 1300
аренды земельного участка площадью 33849 кв.м,
расположенного по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Покровский, используемого для строительства по согласованной и утвержденной проектно-сметной документации микрорайона № 3,
срок действия договора - с 28.07.2014 по 23.11.2014,
АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК"

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 14.10.2014 № 2130-арх департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска в лице начальника отдела аренды Богомоловой Натальи Михайловны, действующего на основании Положения, приказа № 79 от 03.02.2014, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице директора по финансам ООО УСК «СИБИРЯК» Кочетковой Екатерины Кондратьевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2014 № 4-919, с другой стороны, подписали настоящее дополнение, в котором установили следующее:

1. Срок действия договора аренды продляется по 23.11.2017.

2. В 3-х дневный срок после регистрации дополнения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, предоставить копию зарегистрированного документа Арендодателю.

Настоящее дополнение является неотъемлемой частью договора аренды.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Начальник отдела аренды,
660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75,

_____ Н.М. Богомолова
М.П.

АРЕНДАТОР:
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая строительная компания "СИБИРЯК", в лице директора по финансам ООО УСК «СИБИРЯК» Кочетковой Екатерины Кондратьевны
660135, г. Красноярск, ул. Батурина, дом №1

_____ Е.К. Кочеткова
"___" _____ 2014 г.
М.П.

Управляющая строительная компания "СИБИРЯК" Общество с ограниченной ответственностью Россия г.Красноярск

Отдел по Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
Отдел регистрационного округа 24
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации «05» 11 2014 года
Номер регистрации 24-24-01/196/2014-76
Регистратор Кудрявцев С.В.

3389697