

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 626

“ 08.06.2016 ” 200 г.

г. Красноярск

На основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 26.04.2016 по делу № А33-28440/2015, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице заместителя руководителя департамента Несанова Максима Михайловича, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от 03.06.2016 № 82 "О предоставлении права рассмотрения, подписи и визирования документов департамента Несанову М.М.", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество Производственно-строительная компания "СОЮЗ", в лице исполнительного директора Бакшаева Виктора Александровича, действующего на основании Устава, именуемый 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 24:50:01 00 163:104, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Ботанический, (далее - Участок), для использования в целях строительства многоэтажного жилого дома № 20 с инженерным обеспечением в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью 11574 (одиннадцать тысяч пятьсот семьдесят четыре целых) кв.м., с наложением зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона Красноярского краевого радио-телевизионного передающего центра, охранные зоны инженерных сетей (водоснабжения, электроснабжения, канализации, теплоснабжения, связи) (приложение 1).

Земельный участок передается по акту приема-передачи.



## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 26.04.2016 по 25.04.2019 (три года).

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 28.02.2016-дата расторжения предыдущего договора аренды № 616 от 22.04.2011 земельного участка.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 2852.14 руб. (две тысячи восемьсот пятьдесят два рубля четырнадцать копеек) в месяц.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с 28.02.2016 по 31.05.2016.

Исчисление даты по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты решения Арбитражного суда Красноярского края от 26.04.2016 по делу № А33-28440/2015, указанного в преамбуле настоящего Договора.

3.3 Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 8753.12 руб. (восемь тысяч семьсот пятьдесят три рубля двенадцать копеек) 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. Расчет арендной платы приведен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата, путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в Отделении Красноярск, 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.



3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.5 Договора.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 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 4.4.13, 4.4.14.

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

4.4.12. 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.

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

4.4.14. 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.

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

