

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 566

“ ” 24 АПР 2015 200 г.

г. Красноярск

На основании статей 39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола заседания градостроительной комиссии от 01.04.2015 № 11, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице заместителя руководителя департамента Катциной Светланы Викторовны, действующего на основании Положения, приказа № 16 от 20.01.2015 именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Жилищно-строительный кооператив "ЖСК-1", в лице председателя Правления Голика Вячеслава Леонидовича, 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 24:50:00 00 000:110, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская -ул.Бабушкина-ул.Копылова-ул.Боткина, (далее - Участок), для использования в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства (жилой дом №1, жилой дом № 2) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью 8235 (восемь тысяч двести тридцать пять целых) кв.м. (приложение 1).

Земельный участок передается по акту приема-передачи.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01.04.2015 по 31.03.2018 (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 с 28.02.2015- дата расторжения предыдущего договора аренды от 02.04.2007 № 654 земельного участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 2445.59 руб. (две тысячи четыреста сорок пять рублей пятьдесят девять копеек) в месяц.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с 28.02.2015 по 30.04.2015.

Исчисление даты по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты протокола заседания градостроительной комиссии от 01.04.2015 № 11, указанного в преамбуле настоящего Договора.

3.3 Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 4978.52 руб. (четыре тысячи девятьсот семьдесят восемь рублей пятьдесят две 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 возникновения прав Арендатора на недвижимое имущество, находящееся на арендованном земельном участке в результате сделки, арендная плата исчисляется, с даты государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество.

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 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.

3.7. 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.

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 4.4.14, 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 уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в 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. 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 захламления 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.

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

4.4.17. Снос зеленых насаждений осуществлять в случаях и порядке, установленным постановлением администрации города Красноярск.

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.

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

6.3. 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.

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 Отделении Красноярск, 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:

Жилищно-строительный кооператив "ЖСК-1"

Юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, дом №1, корп. 2, оф.153

Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, дом №1, корп. 2, оф.153

ИНН: 2465292656

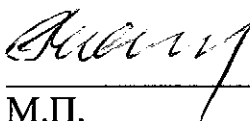
КПП: 246501001

Телефон: 216-04-16

10. ПОДПИСИ СТОРОН


Арендодатель:

Заместитель руководителя
департамента


М.П. С.В. Катцина

Арендатор:

Жилищно-строительный кооператив
"ЖСК-1", в лице председателя
Правления Голика Вячеслава
Леонидовича


М.П. В.Л.Голик 2015 г.



Приложение:

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю	
Номер регистрационного округа 24	
Произведено государственная регистрация	
Дата регистрации « 20 » 05 2015 года	Идентификационный номер регистрации 24-24/001/2015-2589/1
Подпись ответственного лица	Подпись заявителя



(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"17" апреля 2015г. № 24/15-279749

1	Кадастровый номер:	24:50:0000000:110	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	24:50:0000000				
5	Предыдущие номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.02.2007			
7	Единое землепользование					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская- ул. Бабушкина- ул. Копылова- ул. Боткина					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Место размещение двух 10-этажных жилых домов					
12	Площадь: 8235 +/- 32 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 29347069.50 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Общие отметки: Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, приведен на листе № 2.					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Инженер II категории
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

И.С. Дружинина

(инициала, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"17" апреля 2015г. № 24/15-279749

1		Кадастровый номер: 24:50:0000000:110		2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
Состав земельного участка							
15	№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь (м²)	Особые отметки			
	1	2	3	4			
	1	24:50:0100289:3	4881				
	2	24:50:0100289:9	3334				

Инженер II категории
(инженерное допущение)

М.П.

И.С. Дружинина
(инициалы, фамилия)

(подпись)