

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ачинск

№ 651-ФЗ

« 20 » апреля 2015 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице председателя Гришиной Галины Николаевны, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска, утвержденного решением Ачинского городского Совета депутатов от 24.12.2010 № 13-101р и Общество с ограниченной ответственностью "СтройАчинск" в лице генерального директора Хвалько Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", совместно именуемые в дальнейшем "СТОРОНЫ", на основании распоряжения Администрации города Ачинска от 25.02.2015 № 0664-р, протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 06 апреля 2015 года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – "ДОГОВОР"), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее по тексту "Участок") общей площадью 14727 кв.метров, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером - 24:43:0125001:2952, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Красноярский край, город Ачинск, микрорайон 5, между жилыми домами № 4 и № 49, для использования в целях: для строительства многоэтажного жилого дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

Земельный участок передается по виду преемственности, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.2. На Участке имеются: объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 06 апреля 2015 года по 05 апреля 2018 года.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Ачинском отделе Управления 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 момента подписания протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за переданный Участок составляет 2 233 000,00 (два млн. двести тридцать три тыс. руб. 00 коп.) рублей, в квартал – 558 250,00 рублей.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с 06 апреля 2015 года - с дня подписания протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.3. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, устанавливается на срок строительства, но не более 3 лет со дня подписания протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка; с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, либо по истечении 3 лет, размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующими

на тот момент нормативными правовыми актами РФ, Красноярского края и органа местного самоуправления муниципального образования город Ачинск. Задаток д. участия в открытом аукционе в размере 1 066 500,00 рублей засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему Договору. Остаток платежа в сумме 585 308,22 руб. (период с 06.04.2015 по 31.12.2015) подлежит оплате не позднее 10.10.2015.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (приложение 2).

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в срок до десятого числа первого месяца текущего периода (10.01.года; 10.04.года; 10.07.года; 10.10.года), путем перечисления на расчетный счет №40101810600000010001 в Отделение Красноярск г.Красноярск, БИК 040407001, УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска) ИНН 2443005530, КПП 244301001, ОКТМО 04703000, КБК 16211105012040000120 (аренда земли).

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

3.7. Не использование (неполное использование) Участка Арендатором освобождает его от исполнения обязательств по внесению арендной платы.

3.8. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе "назначение платежа" обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договор аренды.

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, а также 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока действия Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 35, п.1 ст.36 и ст.46 ЗК РФ, заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участка, отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

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. Удвоячивать арендную плату в размере и на условиях, установленных

Договором и (или) изменениями к нему.

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

4.4.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Договора и (или) изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Ачинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, обеспечить содержание и охрану элементов благоустройства, в том числе зеленых насаждений, в радиусе 5 метров от границ предоставленного земельного участка. В случае необходимости, снос древесно-кустарниковой и травянистой растительности, почвенного покрова производится по согласованию с муниципальным инспектором Администрации города Ачинска.

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями муниципальных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.2 Договора, 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.

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

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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 из расчета 0,1 % от размера неиспущенной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со следующего дня за установленным в Договоре сроком по день уплаты включительно. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5 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 (или) дополнения к Договору, за исключением указанных в п.6.3 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в

действующую (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление баз ставок арендной платы и т.п.), обусловленного нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края либо органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта. Арендатор обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленных Арендодателем соответствующем уведомлении с момента его получения. В случае неполучения уведомления до 10 января финансового года, Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все неурегулированные споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края, либо в суде по месту нахождения Арендодателя на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Ачинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и направляется Арендодателем десятидневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

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. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Ачинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

9. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Наименование юридического лица: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Ачинска	Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "СтройАчинск"
Регистрационное свидетельство: 1022401153807 от 12.09.2002	Регистрационное свидетельство: 1022401157338 от 06.11.2002 года
Юридический адрес: г. Ачинск, ул. Свердлова, 17	Юридический адрес: 662153, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Декабристов, 56
Почтовый адрес: г. Ачинск, ул. Свердлова, 17	Почтовый адрес: 662153, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Декабристов, 56
ИНН 2443005530 ОКПО - нет ОКВЭД - нет	ИНН 2443017871 ОКПО 53637111 ОКВЭД 45.21.1.02.01.1, 14.11, 14.21
Расчетный счет: - нет	Расчетный счет: 407028105750600000 Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ "Росбанк" г. Красноярск
Корреспондентский счет: - нет БИК 040481000	Корреспондентский счет: 30101810900000000776 БИК 040407776
Телефон: 6-13-75, 6-13-63	Телефон: 7-10-85

Факс: 6-13-62

Электронная почта: - achkumi@mail.ru

Факс: 7-76-14

Электронная почта: olda10@rambler.ru

10. Подписи Сторон

Арендодатель:



Филиппина Г.Н.
(ф.и.о.)

Арендатор:



Хвалько С.В.
(ф.и.о.)



- Приложения к Договору:
1. Акт приема-передачи.
 2. Расчет арендной платы.