

1

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 735

“ 31 ИЮЛ 2017 ”
_____ 2017г.

г. Красноярск

На основании протокола о результатах аукциона от 19.07.2017 № б/н, распоряжения администрации города Красноярска от 09.06.2017 № 2669-недв, извещения о проведении торгов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице исполняющего обязанности заместителя Главы города - 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, распоряжения администрации города Красноярска от 30.05.2017 № 95-рв «Об исполнении обязанностей заместителя Главы города - руководителя департамента Несановым М.М.», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Общество с ограниченной ответственностью "Альянс-Строй", в лице генерального директора Сергеевой Ольги Андреевны, 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, приобретший право на заключение настоящего Договора на торгах, проводимых 19.07.2017, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, с наложением зон с особыми условиями использования территорий: охранной зоны сетей электроснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, с кадастровым номером 24:50:0700214:2235, находящийся по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. 60 лет Октября, 35, (далее - Участок), для использования в целях строительства среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5) в границах, указанных в выписке из ЕГРН об Участке, которая прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью 2 643,00 (две тысячи шестьсот сорок три целых) кв.м. (приложение 1), в том числе 1 041 кв. м – охранный зона инженерных сетей.

Земельный участок передается по акту приема-передачи в состоянии, изложенном в извещении о проведении торгов по продаже прав на заключении договоров аренды земельных участков.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 31.07.2017 по 30.09.2020 (три года два месяца).

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

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 200 214,17 руб. (двести тысяч двести четырнадцать рублей семнадцать копеек) в месяц.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с 31.07.2017* по 31.08.2017.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме 206 672,69 (двести шесть тысяч шестьсот семьдесят два рубля шестьдесят девять копеек) вносится в течение 30 дней со дня подписания Договора.

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

3.5. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы.

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 905 111 05012 04 0300 120, 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 настоящего 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 Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего 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. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.12, 4.4.13.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. 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 настоящего 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 представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении, за исключением случаев расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

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

4.4.8. 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.

4.4.9. 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.

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

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

4.4.12. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.

4.4.13. 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему 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 настоящего Договора.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора.

6.3. По инициативе Арендатора настоящий Договор подлежит расторжению путем подписания соглашения о расторжении (во внесудебном порядке), без каких-либо неустоек, штрафов и иных санкций в связи с таким расторжением, следующем порядке и при следующих условиях:

6.3.1. Расторжение по инициативе Арендатора во внесудебном порядке возможно не ранее, чем через 1 (один) год с даты заключения настоящего Договора и при наличии в совокупности следующих условий:

- Участок свободен от объектов незавершенного строительства и иных объектов, не находившихся на Участке на момент передачи в аренду (временных или вспомогательных сооружений, включая ограждения, бытовки, навесы, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства и т.п.);

- Участок пригоден для использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

6.3.2. Арендатор направляет в адрес Арендодателя уведомление намерении расторгнуть настоящий Договор с приложением подписанных с своей стороны соглашения о расторжении и акта возврата Участка. По поступлении в адрес Арендодателя от Арендатора указанного пакета

документов, Арендодатель обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения: рассмотреть данное уведомление, произвести осмотр Участка, и в случае наличия в совокупности условий, указанных в п.6.3.1, подписать соглашение о расторжении настоящего Договора и акт возврата Участка (и направить по одному экземпляру каждого из документов Арендатору) или направить Арендатору мотивированный отказ от подписания.

6.3.3. В случае уклонения Арендодателя от исполнения обязанностей, предусмотренных п.6.3.2, настоящий Договор считается расторгнутым, а Участок возвращенным Арендодателю, по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем уведомления о расторжении настоящего Договора. При этом пункт 4.4.7 настоящего Договора применению не подлежит.

6.3.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель освобождается от обязательств по возмещению имущественных потерь Арендатора, возникших у Арендатора в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор субаренды 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 настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. В охранных зонах инженерных сетей запрещается:

- а) строить любые капитальные объекты, возводить временные сооружения;
- б) выполнять земляные работы без согласования со специализированными организациями города;
- в) высаживать высокорастущие деревья и кустарники;
- г) устраивать свалки, складирование материалов и оборудования, обустройство открытые склады

8.5. Настоящий 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.

8.6. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав

заявление о государственной регистрации прав.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
 Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
 Лицевой счет 00501150010000005012A05000003 в УФК по Красноярскому краю
 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

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Альянс-Строй"
 Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Алы Лебедевой, 31/38, кв. 406
 Телефон 251-05-44
 ИНН/КПП 2466183410/246601001

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
 Исполняющий обязанности заместителя
 Главы города - руководителя
 департамента муниципального имущества
 и земельных отношений



М.П.

М.М. Несанов

Арендатор:
 Общество с ограниченной
 ответственностью "Альянс-
 Строй" в лице генерального
 директора



М.П.

Сергеевой Ольги Андреевны
 О.А. Сергеева
 2017 г.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН об Участке.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема – передачи Участка.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

Иванов Иван Иванович

24.05.2017 16:08

24.50.0400214 2455 24/11/101

К.К. ГОТИНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2017 г., исполненного на основании 20.07.2017 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист №	Раздел 1
Всего листов раздела 1	
Всего листов выписки	
20.07.2017 № 99/2017/23337552	24-50-0700214-2235
Кадастровый номер:	24-50-0700214
Номер кадастрового квартала:	04-03-2016
Дата присвоения кадастрового номера:	данные отсутствуют
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	г. Красноярск, Свердловский район, ул. 60 лет Октября, 35
Адрес:	2643 кв. 18 кв. м
Площадь:	8367605.85
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Земли населенных пунктов
Категория земель:	Средствами жилищной застройки (код - 2.5)
Вид разрешенного использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия
Статус зипен об объекте недвижимости:	Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
Особые отметки:	
Подучетная выписка:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № _____	Работа № _____	Всего листов работы _____
20.07.2017 № 99/2017/23337552		
Кадастровый номер:		24-50/0700214-2335

План (срезка, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор	ФГИС ЕИРН
-----------------------------	-----------

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору аренды земельного участка
от 31 июля 2017 N 835

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок с категорией
земель -земли населенных пунктов, с кадастровым
номером 24:50:0700214:2235

Общество с ограниченной ответственностью "Альянс-
Строй" – строительства среднеэтажной жилой застройки
(код – 2.5).

г. Красноярск, Свердловский район, ул. 60 лет Октября,
35

Период	Площадь кв. м	Годовой размер арендной платы, рублей	Оплата в месяц, руб.
с 31.07.2017	2543	2 402 570,00	200 214,17

Арендная плата устанавливается с 31.07.2017.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 31.07.2017 по
31.08.2017 составляет 206 672,69 (двести шесть тысяч шестьсот семьдесят
два рубля шестьдесят девять копеек) руб.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Исполняющий обязанности
заместителя Главы города -
руководителя департамента
муниципального имущества и
земельных отношений



М.М. Несанов

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью "Альянс-
Строй", в лице генерального
директора
Сергеевой Ольги Андреевны



О.А. Сергеева

2017 г.

М.П.

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Красноярск

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице исполняющего обязанности заместителя Главы города - 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, распоряжения администрации города Красноярска от 30.05.2017 № 95-рв «Об исполнении обязанностей заместителя Главы города - руководителя департамента Несановым М.М.», именуемый в дальнейшем «Передающая сторона» передал, а Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Строй», в лице генерального директора Сергеевой Ольги Андреевны, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», принял земельный участок общей площадью 2 643,00 (две тысячи шестьсот сорок три целых) кв. м. с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:0700214:2235, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Свердловский район, ул. 60 лет Октября, 35, (далее - Участок) для использования в целях строительства среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5).

«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 31.07.2017.

Передающая сторона:
Исполняющий обязанности
заместителя Главы города -
руководителя департамента
муниципального имущества и
земельных отношений



М.М. Несанов

М.П.

Принимающая сторона:
Общество с ограниченной
ответственностью «Альянс-
Строй», в лице генерального
директора Сергеевой Ольги
Андреевны



О.А. Сергеева
2017г.