

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 1405

“ 10.09.2012 ” 200 г.

г. Красноярск

На основании распоряжения администрации г. Красноярска от 17.08.2012 № 1037-арх, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице заместителя руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений Федотовой Инны Аркадьевны, действующего на основании Положения, приказа №307 от 29.08.2012, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Общество с ограниченной ответственностью "ДарСтрой", в лице директора Беловой Татьяны Николаевны, 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 24:50:04 00 386:2959, находящийся по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. КОСМОНАВТОВ - проезд Связистов, (далее - Участок), для использования в целях строительства гаражей для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей и инженерного обеспечения объекта в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью 2117 (две тысячи сто семнадцать целых) кв.м. (приложение 1).

Земельный участок передается по акту приема-передачи.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 17.08.2012 по 16.08.2015 (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 17.08.2012 - дата вступления в силу распоряжения администрации города от 17.08.2012 № 1037-арх о предоставлении в аренду земельного участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 939.26 руб. (девятьсот тридцать девять рублей двадцать шесть копеек) в месяц.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с 17.08.2012 по 30.09.2012.

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 1393.74 руб. (одна тысяча триста девяносто три рубля семьдесят 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 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 № 4010181060000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, Красноярск, БИК 040407001, КБК 90511105012040100120, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКАТО 04401000000).

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 случае неисполнения заключенного между Арендодателем и Арендатором соглашения об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору, Арендодатель получает право в одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случае нарушения Арендатором графика погашения задолженности более чем на 10 дней, либо несвоевременного внесения текущих платежей. При этом Договор считается досрочно прекращенным по инициативе Арендодателя, с момента 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 обратиться в муниципальное учреждение г. Красноярска «Городские леса» за получением паспорта зеленых насаждений, обеспечить их сохранность.

4.4.17. 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.

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, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Арендатора.

~~Договор подписан Арендатором~~
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 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск
БИК 040407001
ИНН 2466010657
КПП 246601001
ОКПО 10172707
ОКВЭД 75.11.31
ОКАТО 04401000000
ОКОГУ 32100
ОКФС 14
ОКОПФ 81

ОГРН 1032402940800

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-17-46.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "ДарСтрой"

Юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 ДОБРОВОЛЬЧЕСКОЙ БРИГАДЫ, дом №5

Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 ДОБРОВОЛЬЧЕСКОЙ БРИГАДЫ, дом №5, кв. 22

ИНН: 2465233386

Расчетный счет: 40702810931280024062

Название банка: Красноярское городское отделение №161

БИК: 040407627

Телефон: 2500-789

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заместитель руководителя
департамента муниципального
имущества и земельных отношений

И.А. Федотова

М.П.



Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью "ДарСтрой", в лице
директора Беловой Татьяны
Николаевны

Т.Н. Белова

М.П.



2012 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела землепользования

М.В. Владимирова

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
Произведена государственная регистрация
регистрации « 02.10.2012 » года
регистрации « 24.09.2012 » года - 658
регистратор Кудреватских О.В. Куфз



Исполнитель: Мархель Дарья Юрьевна

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Красноярскому краю
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

02.07.2012 № 24/12-192666

В.1

1	Кадастровый номер	24:50:0400386:2959	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.07.2012						
5	—							
7	Местоположение: г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов - проезд Связистов							
8	Категория земель: —							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—							
9	Разрешенное использование: место размещения гаражей для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 2117 +/- 16 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 11271098.53	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 5324.09	14	Система координат: №2 (г. Красноярск)	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Паспорт изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 24:50:0400386:2959					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

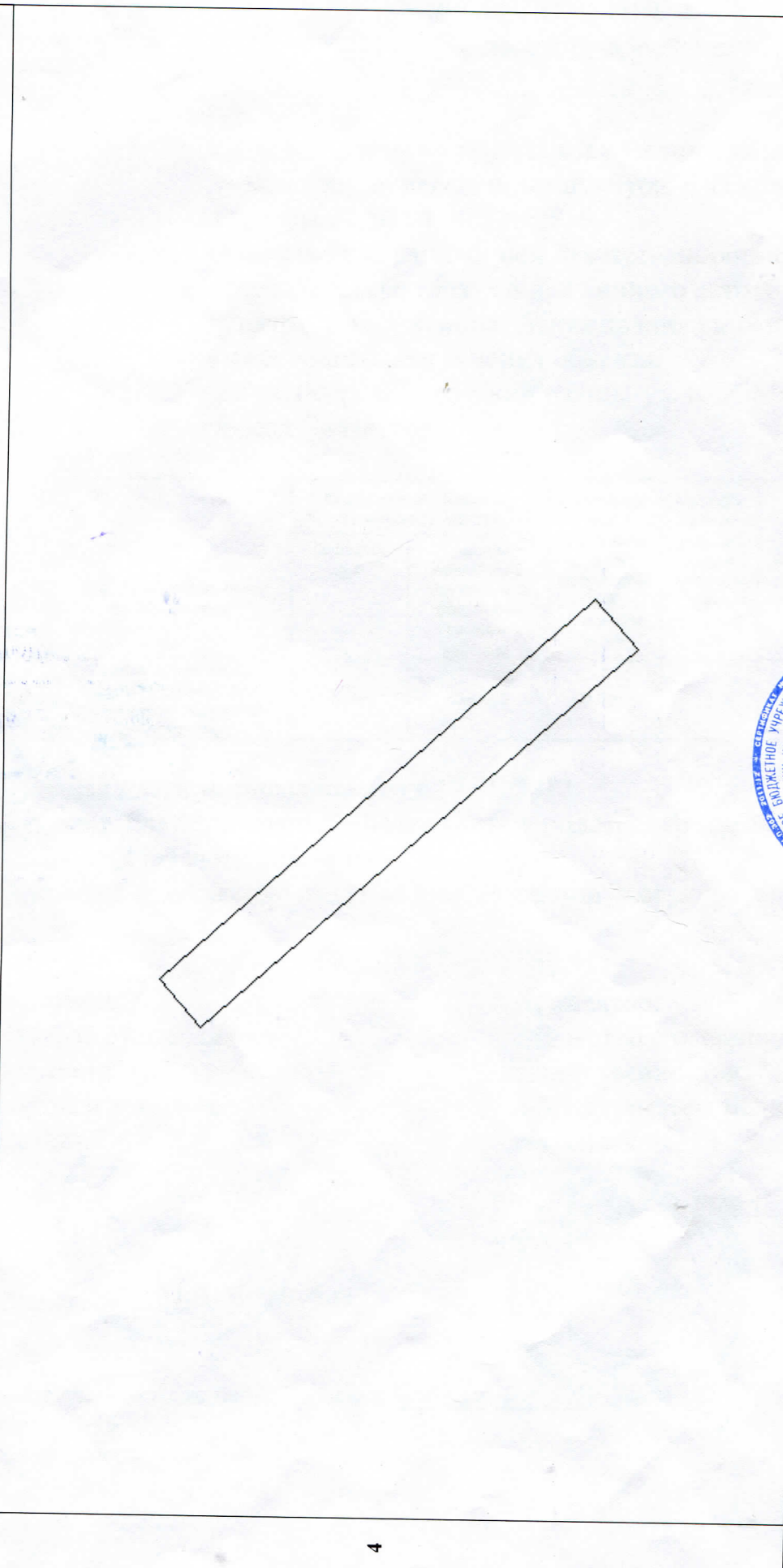
Инженер I категории отдела кадастрового учета № 4
(наименование должности)

Н. Г. Килина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.2**
 02.07.2012 № 24/12-192666

1	Кадастровый номер 24:50:0400386:2959	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:1500 Условные знаки: —



Инженер I категории отдела кадастрового учета № 4
 (наименование должности)

Н. Г. Килина
 (инициалы, фамилия)

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Красноярск

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице заместителя руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений Федотовой Инны Аркадьевны, именуемый в дальнейшем "Передающая сторона" передал, а Общество с ограниченной ответственностью "ДарСтрой", в лице директора Беловой Татьяны Николаевны, именуемый в дальнейшем "Принимающая сторона", принял земельный участок общей площадью 2117 (две тысячи сто семнадцать целых) кв. м. с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:04 00 386:2959, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Советский район, ул. КОСМОНАВТОВ - проезд Связистов (далее - Участок) для использования в целях строительства гаражей для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей и инженерного обеспечения объекта.

"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 17.08.2012.

Передающая сторона:
Заместитель руководителя
департамента муниципального
имущества и земельных отношений



М.П.

И.А. Федотова

Принимающая сторона:
Общество с ограниченной
ответственностью "ДарСтрой", в лице
директора Беловой Татьяны
Николаевны



М.П.

Т.Н. Белова

Исполнитель: Мархель Дарья Юрьевна

