

Д О Г О В О Р № 402-У
аренды земельного участка

Красноярский край
ЗАТО Железногорск
г. Железногорск

«23» января 2009 года

Администрация ЗАТО г. Железногорск в лице директора Муниципального учреждения «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» Парусовой Евгении Яковлевны, действующей на основании Устава Муниципального учреждения «Управление имуществом, землепользования и землеустройства», утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 16.01.2008 года № 13п. доверенности, выданной Администрацией ЗАТО г. Железногорск от 15 апреля 2008 года, удостоверенной Боровковой Ириной Владимировной, нотариусом Железногорского нотариального округа Красноярского края и зарегистрированной в реестре за № 3427, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Енисей», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Богородского Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании протокола № 3 от 19 января 2009 года о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (категория земельного участка – земли населенных пунктов), с кадастровым номером **24:58:0312002:93**, общей площадью **5000 кв. метров (в том числе: 78 кв. метра – охранные земли инженерных коммуникаций)**, местоположением, установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, проезд Юбилейный, 7.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора (далее – Участок), предоставляется для строительства многоквартирного жилого дома.

Приведенное описание целей использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием»

1.3 АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду по настоящему договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора АРЕНДОДАТЕЛЬ или АРЕНДАТОР не могли не знать.

1.4. Участок передается по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 года – с **23 января 2009 года по 22 января 2012 года.**

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на АРЕНДАТОРА.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы Участка, устанавливается на основании протокола № 3 от 19 января 2009 года о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и составляет **988101, 75 (девятьсот восемьдесят восемь тысяч сто один) рубль 75 копеек** за год использования Участка. Сумма задатка, внесенного АРЕНДАТОРОМ, в размере **197620, 35 (сто девяносто семь тысяч шестьсот двадцать рублей) 35 копеек** засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка в первом платежном периоде.

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально равными долями не позднее 10 числа первого месяца отчетного квартала текущего года путем перечисления на расчетный счет УФК по Красноярскому краю (КУМИ ЗАТО Железногорск) в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, р/с 40101810600000010001, БИК 040407001, ИНН 2452007870, (Код бюджетной классификации – 162 1 11 05010 04 0000 120), ОКАТО 04535000000.

Наименование платежа: арендная плата за использование земельного участка (по договору № _____ от ____ января 2009 г., за _____ период).

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 23 января 2009 года по 31 марта 2009 года в сумме **188589, 33 (сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 33 копейки** подлежит уплате в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

3.4. Арендная плата начисляется со дня передачи Участка АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи Участка.

3.5. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.2. настоящего договора.

3.6. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для не внесения арендной платы за землю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. осуществлять контроль за использованием Участка АРЕНДАТОРОМ;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема - передачи в течение 15 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов и прочих банковских реквизитов для перечисления арендной платы в печатных средствах массовой информации г. Железногорска без предварительного уведомления об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.2. сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, не превышающий срок настоящего договора;

4.3.3. по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора в соответствии с положениями статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его представителям), представителям органа государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. зарегистрировать договор в установленном законом порядке в десятидневный срок со дня его подписания.

4.4.6. выполнять работы по благоустройству и уборке арендуемой территории;

4.4.7. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;

4.4.8. соблюдать установленные настоящим договором сроки;

4.4.9. не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях (в том числе приводящих к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), а также действий, наносящих вред окружающей природной среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.10. выполнять на Участке в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством, условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.11. выполнять особые условия использования земельного участка площадью 78 кв. метров как находящегося в охранной зоне инженерных коммуникаций и обеспечивать беспрепятственный доступ на него представителям эксплуатирующих служб.

4.4.12. извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления об авариях или иных событиях, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Участку, расположенным на нем объектам недвижимости, иным близлежащим объектам, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения указанных объектов;

4.4.13. нести ответственность за реализацию в полном объеме строительства многоквартирного жилого дома на Участке независимо от привлечения к строительству на Участке третьих лиц, за исключением случаев передачи АРЕНДАТОРОМ прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам;

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы в соответствии с п. 3.2. и п. 3.3. настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает

АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, установленном в п. 3.2 настоящего договора. Уплата пени не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения обязанностей по договору.

5.3. В случае неиспользования АРЕНДАТОРОМ Участка в целях строительства многоквартирного жилого дома в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, Участок изымается у АРЕНДАТОРА в установленном законом порядке.

5.4. В случае, если АРЕНДАТОР приступил к строительству многоквартирного жилого дома, но не завершил его (не ввел в эксплуатацию) в срок, установленный в п. 2.1 настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 4 (четвертого) года аренды Участка неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день исполнения такого обязательства, от размера годовой арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего договора, за каждый календарный день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения обязанностей по уплате арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора.

За 5 (пятый) и последующие годы аренды Участка, если не будет введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в полуторном размере (в размере 150%).

5.5. 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 (или) дополнения к настоящему договору оформляются СТОРОНАМИ дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой его частью (кроме условий 4.2.3. настоящего договора). Дополнительные соглашения подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Действие договора может быть прекращено:

а) письменным соглашением между СТОРОНАМИ;

б) по истечении срока действия договора и при отсутствии четко выраженного желания АРЕНДАТОРА продлить срок договора.

6.3. АРЕНДАТОР вправе обратиться к АРЕНДОДАТЕЛЮ с письменным заявлением о продлении срока действия настоящего договора, не позднее 3 (трех) месяцев до истечения указанного в п. 2.1. срока его действия. В этом случае договор может быть продлен на согласованных СТОРОНАМИ условиях.

6.4. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор может быть расторгнут досрочно в случае, если АРЕНДАТОР более двух раз подряд по истечении

установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается, соответственно, либо АРЕНДОДАТЕЛЕМ, либо АРЕНДАТОРОМ.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить стороне, направившей претензию, о результатах её рассмотрения в течение 15 календарных дней с момента получения претензии.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается, соответственно, либо АРЕНДОДАТЕЛЕМ, либо АРЕНДАТОРОМ.

7.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

8. Особые условия Договора

8.1. Отношения СТОРОН, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в Железногорский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю и один экземпляр передается в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации ЗАТО г. Железногорск.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения № № 1, 2, 3, 4.

9. Приложения к договору

1. Акт приема-передачи Участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Копия Протокола № 3 от 19 января 2009 года о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов.

4. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости).

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация закрытого административно-территориального образования г. Железнодорожск
Юридический и почтовый адрес:
662971, Россия, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, город Железнодорожск, улица XXII Партсъезда, 21, телефон (8-39197) 6-35-02
УФК по Красноярскому краю
(2452012069/245201001 Администрация ЗАТО г. Железнодорожск л/с 03009f100030)
р/с 40204810900000000650 БИК 040407001
ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск Коды по ОКПО 07531108

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Енисей»
Юридический и почтовый адрес:
662972, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 75, оф. 2-12, тел. 4-77-33
р/сч. № 40702810302190023760 в филиале ОАО «МДМ-Банк» в г. Красноярск.
г. Красноярск ИНН 2452033358, КПП 245201001
кор. сч. № 30101810500000000834
БИК 040484834

11. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Евгения Яковлевна Парусова

АРЕНДАТОР

Александр Михайлович Богородский



2009 г.



М.П.

«23» 2009 г.