

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
№ \_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Красноярск

В соответствии с распоряжением администрации города от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса», протоколом об итогах проведения аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, приказа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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, территориальной зоны \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_, (далее - Участок), для использования в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, (приложение 1).

1.2. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи Участка. Земельный участок передается в состоянии, изложенном в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, опубликованном \_\_\_\_\_.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ (пять лет).

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Красноярскому краю.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок определяется в размере годового земельного налога и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек вносится в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания Договора.

3.4. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно (ежеквартально) не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата (10-го числа первого месяца квартала, 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.

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

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.8. В случае изменения размера ставки земельного налога либо кадастровой стоимости Участка размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а так же при использовании способами, приводящими к порче Участка, в том числе в случаях, предусмотренных пунктами 4.4.14, 4.4.15, а так же при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд, нарушении других условий Договора или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований земельного законодательства Российской Федерации.

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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями Договора.

4.3.2. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителем, в том числе экспертными организациями) осмотров Участка, знакомиться с их результатами.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.2. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

4.4.3. Выполнить работы по обустройству территории Участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность либо в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

4.4.4. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.5. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.

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

4.4.7. В течение 10 дней после подписания Договора или изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Красноярскому краю.

4.4.8. 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.

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

4.4.10. 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 и обеспечить доступ на Участок по их требованию.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) ущерб Участку и находящимся на нем объектам, а также

близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.4.13. Письменно в 5-тидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и иной корреспонденции по реквизитам, указанным Договоре, арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

4.4.14. В 7-мидневный срок после регистрации договора аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.

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

4.4.16. 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.

4.4.17. Передача Арендатором прав обязанностей по Договору допускается только в случае передачи им прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

## 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. 3.2 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. По окончании срока действия Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора. Пользование арендуемым имуществом по окончании указанного срока не допускается. В течение трех дней по окончании срока действия Договора

Арендатор обязан возвратить земельный участок представителю Арендодателя по соответствующему акту приема-передачи.

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 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.

7.2. Рассмотрение судебных споров между сторонами осуществляется в Арбитражном суде Красноярского края.

## 8. 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

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

Арендатор:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.