

**Договор аренды
земельного участка, на котором располагается объект
концессионного соглашения и (или) который необходим
для осуществления концессионером деятельности,
предусмотренной концессионным соглашением**

с. Стойба

« 19 » марта 2021 г.

Муниципальное образование «Стойбинский сельсовет» Партизанского района Красноярского края, от имени которого выступает администрация Стойбинского сельсовета Партизанского района Красноярского края, в лице главы сельсовета Поповой Ирины Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Партизанская Строительная Компания», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Манукяна Ширака Варшамовича, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6, 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, а также части 1 статьи 11 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", руководствуясь постановлением главы Стойбинского сельсовета от 17.03.2021 года № 3-п, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, земельные участки согласно перечня:

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| № п/п | Наименование объекта недвижимости, расположенного на ЗУ | Адрес (местонахождение) ЗУ | Кадастровый номер ЗУ | Вид, номер и дата государственной регистрации права на ЗУ |
|----------|---|--|-------------------------|---|
| 1 | Водонапорная башня Кадастровый номер 24:30:1801002:118 | Красноярский край, Партизанский район, с.Стойба, ул. Зеленая, 1 "А" | 24:30:1801002:78 | Собственность № 24:30:1801002:78- 24/095/2019-4 от 13.05.20 |
| 2 | Скважина Кадастровый номер 24:30:1801002:119 | Красноярский край, Партизанский район, с.Стойба, ул. Зеленая, 1 "А" | 24:30:1801002:78 | Собственность № 24:30:1801002:78- 24/095/2019-4 от 13.05.20 |

1.2. Земельный участок предоставляется в соответствии с условиями концессионного соглашения от 29 января 2021 года N 5 для осуществления концессионером деятельности предусмотренной по концессионному соглашению и передается по акту приема-передачи (Приложение №2).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка без изменения целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

1. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на срок, который устанавливается концессионным соглашением от 29 января 2021 года № 5 и не может превышать срок действия концессионного соглашения.

2.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе осуществляющей государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 3019,80 рублей (три тысячи девятнадцать рублей 80 копеек) в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится 754,95 рублей (семьсот пятьдесят четыре рубля 95 копеек) путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (ФУ АПР Администрация Стойбинского сельсовета л/с 04193015230, ИНН 2430000817, КПП 243001001), код ОКТМО 04643425, к/счет 40102810245370000011, расчетный счет 03100643000000011900 ГРКЦ ГУ банка России по Красноярскому краю, БИК 040407001, код бюджетной классификации 82511302065100000130.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

3.4. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.5. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указываются: период, за который производится оплата, номер и дата договора 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

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. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

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

4.4.5. В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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, 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 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. Проводить обязательные мероприятия по сохранению плодородия почвы и защите земельного участка от захламления и порчи.

4.4.13. При наличии на земельном участке деревьев и (или) кустарников, в процессе использования земельного участка следует руководствоваться действующим на территории муниципального образования Партизанский район решением Партизанского районного Совета депутатов Партизанского района Красноярского края от 29.10.2015 № 14-55-р «Об утверждении положения о порядке вырубki деревьев и кустарников на земельных участках, находящихся в ведении муниципального образования «Партизанский район» Красноярского края, не входящих в государственный лесной фонд Российской Федерации», которое размещено на официальном сайте Партизанского района в сети Интернет.

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

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

4.4.16. При переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от 29 января N 5 заключить договор уступки прав и обязанностей по договору аренды.

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 невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3 Договора.

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

5.4. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка, установленного п. 1.2 договора, или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель предпринимает меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

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

6.3. Изменение и расторжение концессионного соглашения от 29 января 2021 года N 5 являются основаниями для изменения и расторжения договора аренды.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

8.2. Срок действия договора аренды не может превышать срок действия концессионного соглашения.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор аренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Передача Арендатором своих арендных прав по договору аренды в залог не допускается.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Стойбинского сельсовета.

663546, Красноярский край, Партизанский район, с. Стойба, ул. Советская, 5, тел. 8(39140) 23-8-23.

УФК по Красноярскому краю (Администрация Стойбинского сельсовета д/с 04193015230, ИНН 2430000817, КПП 243001001), код ОКТМО 04643425, к/счет 40102810245370000011, расчетный счет 031006430000000011900 ГРКЦ ГУ банка России по Красноярскому краю, БИК 040407001

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Партизанская Строительная Компания» (ООО «ПСК»)

663540, 663542, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское ул. Кравченко, 14 «в», тел. 8(39140) 22-0-07, ИНН 2430003448, КПП 243001001, ОГРН 1112448000400, р/с 40702810231000027017, к/с 301018108000000000627 Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк г.Красноярск

10. Подписи Сторон

Арендодатель:


И.Г. Попова

Арендатор:


Ш.В. Манукян


УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 24.03.2009 г. 18:00 ч. 78-24/09/2009-5,6

Номер регистрации 78-24/09/2009-5,6

Регистрация



Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка от 19 марта №

Расчет
арендной платы по договору аренды земельного участка
24:30:1801002:78

| | 2021 год |
|--|---------------------------------------|
| 1. Оценочная зона | Земли населенных пунктов |
| 2. Разрешенное использование | Для размещения объектов водного фонда |
| 3. Площадь земельного участка, кв.м. | 1531 |
| 4. Кадастровая стоимость земельного участка | 190885,08 |
| 5. K1-коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка | 0,01582 |
| 6. K2-коэффициент, учитывающий категорию арендатора | 1,0 |
| 7. Арендная плата, руб. в год | 3019,80 |
| 8. Арендная плата, руб. в квартал | 754,95 |
| 9. Арендная плата, руб. в месяц | 251,65 |

$$Ап/год = Кс \times K1 \times K2$$

$$Ап/год = 190885,08 \times 0,01582 \times 1,0 = 3019,80$$

Расчет произвел _____



(подпись)

И.Г. Попова
(Ф.И.О.)

«19» марта 2021 г.

Приложение № 2
к договору аренды земельного
участка от 19 марта №

АКТ
приема-передачи имущества

«19» марта 2021 г.

с. Стойба

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Стойбинского сельсовета, в лице Главы сельсовета Поповой Ирины Геннадьевны, с одной стороны и ООО «Партизанская Строительная компания», в лице Директора Манукяна Ширака Варшамовича, с другой стороны, произвели прием-передачу нижепоименованного имущества, согласно договора аренды муниципального имущества от « » _____ 2021 г. № _____.

| № п/п | Наименование объекта недвижимости, расположенного на ЗУ | Адрес (местонахождение) ЗУ | Кадастровый номер ЗУ | Вид, номер и дата государственной регистрации права на ЗУ |
|----------|---|--|-------------------------|---|
| 1 | Водонапорная башня Кадастровый номер 24:30:1801002:118 | Красноярский край, Партизанский район, с.Стойба, ул. Зеленая, 1 "А" | 24:30:1801002:78 | Собственность № 24:30:1801002:78- 24/095/2019-4 от 13.05.20 |
| 2 | Скважина Кадастровый номер 24:30:1801002:119 | Красноярский край, Партизанский район, с.Стойба, ул. Зеленая, 1 "А" | 24:30:1801002:78 | Собственность № 24:30:1801002:78- 24/095/2019-4 от 13.05.20 |

В процессе передачи земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеуказанного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

ПЕРЕДАЛ:



/И.Г. Попова /

ПРИНЯЛ:



/Ш.В. Манукян/



Прошито,
пронумеровано
на 7 (семи)
листах
_____ 2021 года

И.Т. Попова
И.Т. Попова

Ш.В. Манукян
Ш.В. Манукян

