

к концессионному соглашению
от «__» _____ 2026 года № _____
в отношении реконструкции зданий
городской клинической больницы № 2
имени Федора Христофоровича Граля в
г. Перми и их последующей эксплуатации
для оказания медицинской помощи, в том
числе в рамках территориальной
программы государственных гарантий
бесплатного оказания гражданам
медицинской помощи в Пермском крае

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

и

_____ « _____ »

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____ (_____) от «___» _____ г.

На основании постановления Правительства Пермского края от _____ № _____; приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от _____ № _____ и подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона»,

для целей реализации Концессионного соглашения от _____ г. № _____ (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____ (далее – Земельный Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Использование Земельного Участка, указанного в пункте 1.1 Договора, допускается только в соответствии с видом разрешенного использования: _____ (далее – ВРИ).

Изменение Арендатором ВРИ в одностороннем порядке не допускается.

1.3. Передача Земельного Участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 4).

1.4. Сведения об ограничениях и обременениях Земельного Участка:

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до _____ года включительно.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с даты подписания Акта приема-передачи Земельного Участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы (НДС не облагается в соответствии с пп. 17 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации) при подписании Договора за Земельный Участок устанавливается в соответствии с Законом Пермского края

от 07 апреля 2010 года № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - Закон № 604-ПК) и рассчитывается по формуле:

на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства - 0,3% (ноль целых три десятых процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка;

с момента ввода в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения – 4,0% (четыре процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка.

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, который применяется на следующий календарный год после заключения договора аренды Земельного участка и рассчитывается в соответствии с частью 3 статьи 1 Закона № 604-ПК.

3.2 Арендная плата, действующая в течение (указывается текущий год), устанавливается согласно расчету (Приложение № 5), а в дальнейшем – в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о расчете арендной платы.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

В случае неполучения уведомления до 1 марта каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

Арендатор обязан ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года, вносить арендную плату по следующим реквизитам:

ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048, казначейский счет № 03100643000000015600. Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, № 04562000150), ИНН 5902293192, КПП 590401001, ОКТМО 57701000, КБК 812 1110 5022 02 0000 120.

Обязательства Арендатора по внесению платежей по Договору, в том числе арендной платы, считаются исполненными после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в настоящем пункте.

3.3. В случае изменения методики расчетов арендных платежей, изменения кадастровой стоимости земельных участков, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пермского края, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы.

3.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор по требованию Арендодателя выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048, казначейский счет № 03100643000000015600. Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, № 04562000150) ИНН 5902293192, КПП 590401001, ОКТМО 57701000, КБК 812 1 16 07090 02 0000 140.

3.5. Неиспользование Земельного Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, за исключением случаев заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- использования Земельного Участка, не в соответствии с ВРИ или не в соответствии с целью предоставления, указанных в пункте 1.2 Договора;
- использования Земельного Участка, приведшего к существенному его ухудшению;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд в сроки, установленные Договором;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию используемого Земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Земельного Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края.

4.1.5. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пунктах 3.2, 3.4 Договора для перечисления арендной платы и пени.

4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный Участок, в соответствии с целью и условиями его предоставления, определенными Договором и Концессионным соглашением;

4.3.2. Передавать без согласия Арендодателя, при условии его письменного уведомления, права и обязанности по настоящему Договору в залог (последующий залог) в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам (соглашениям) с кредиторами (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 года №115-ФЗ

«О концессионных соглашениях»), средства которых привлекаются Арендатором для исполнения Концессионного соглашения;

4.3.3. При утрате необходимости аренды Земельного Участка досрочно расторгнуть Договор, направив в разумный срок, но не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив Земельный Участок по Акту приема-передачи Земельного Участка в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, в соответствии с пунктом 3.1 Договора.

4.4.2. Принять у Арендодателя Земельный Участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Земельный Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, определенными Договором.

4.4.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному Участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Земельному Участку.

4.4.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном Участке в соответствии с действующим законодательством.

4.4.7. Не допускать захламления используемого Земельного Участка бытовым и строительным мусором, а также, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и иным уполномоченным органам доступ на Земельный Участок по их требованию, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении Договора, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

4.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор субаренды, договор залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду Участка или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

При этом настоящим Арендодатель выражает согласие, при условии его письменного уведомления, на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору в залог (последующий залог) в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам (соглашениям) с кредиторами (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), средства которых привлекаются Арендатором для исполнения Концессионного соглашения.

4.4.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти, местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее 30 (тридцати) календарных дней о предстоящем освобождении Земельного Участка как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) Земельного Участка.

4.4.13. В случае изменения наименования, адреса, банковских реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в течение 10 (десяти) дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

4.4.14. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

4.4.15. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

4.4.16. В случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия сообщить об этом в Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Пермского края и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем на Земельном Участке самовольных построек, сооружений или иных нарушений использования Земельного Участка (загрязнение и другие виды порчи), за которые отвечает Арендатор, такие нарушения должны быть ликвидированы Арендатором за его счет, в разумный срок, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатором Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Арендатора за 1 (один) месяц.

5.4. В случае неиспользования Земельного Участка или использования его не по целевому назначению, или заключения договоров, совершения сделок без согласия Арендодателя, указанных в пункте 4.4.9 Договора, Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает штраф в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) суммы годовой арендной платы.

5.5. Уплата штрафа, установленного Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушения, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, кроме случаев, изложенных в пунктах 3.2, 3.3, 6.3 Договора, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Договором.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Земельный Участок подлежит освобождению в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

6.3.1. при неиспользовании Земельного Участка; при использовании Земельного Участка (в целом или частично) не в соответствии ВРИ и целью предоставления;

6.3.2. в случае невнесения более двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 3.1 Договора, независимо от ее последующего внесения;

6.3.3. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Земельного Участка, подтвержденного уполномоченным органом;

6.3.4. при использовании Земельного Участка способами, приводящими к его порче;

6.3.5. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Пермского края, в том числе в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктом 6.3 Договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 30-дневного срока со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, в том числе пересчитанной в случаях, предусмотренных Договором, штрафов, пени.

6.6. Прекращение (расторжение) Концессионного соглашения является основанием для прекращения прав Арендатора по Договору. Договор подлежит прекращению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно, не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

7.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий Договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из Сторон вправе прекратить действие Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Земельный Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - постановление Правительства Пермского края от _____ № _____

Приложение № 2 – Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от _____ г. № _____;

Приложение № 3 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

Приложение № 4 – Акт приема-передачи Земельного Участка (форма);

Приложение № 5 – Расчет арендной платы на _____ год.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Министерство по управлению имуществом
и градостроительной деятельности

Пермского края

Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 30а

ИНН 5902293192, КПП 590401001

ОГРН 1055900361835

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____ / _____ / Арендатор _____ / _____ /

Акт приема-передачи
Земельного Участка (форма)

г. Пермь

«__» _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

1. **От Арендодателя:** Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», _____, действующего на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, с одной стороны, и

2. **От Арендатора:** _____, с другой стороны,

во исполнение договора аренды земельного участка № _____ от _____, заключенного между Арендатором и Арендодателем (далее – Договор), подписали настоящий Акт приема-передачи Земельного Участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование Земельный Участок из земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, с _____ видом разрешенного использования: _____.

2. На момент передачи Арендодателем Арендатору Земельного Участка Арендодатель обеспечил оформление прав на Земельный Участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления Земельного Участка Арендатору в соответствии с условиями Договора и Концессионного соглашения.

3. На момент передачи Арендодателем Арендатору Земельного Участка такой Земельный Участок свободен от прав третьих лиц.

4. Арендатор принимает Земельный Участок во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям законодательства, Договора и Концессионного соглашения.

5. С момента подписания Акта право владения и пользования Земельным Участком переходит к Арендатору, обязанность Арендодателя по передаче Земельного Участка считается исполненной.

6. Акт составлен в [трех] экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Земельный Участок передал

Земельный Участок принял

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

Согласовано:

от Концедента:

_____/_____/_____
М.П.

от Концессионера:

_____«_____»

_____/_____/_____
М.П.