

ДОГОВОР № 28-Ю-23287
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

14 СЕН 2018

“ ” _____ 20

г. Владивосток

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице исполняющего обязанности директора департамента Подольского Александра Сергеевича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 27.10.2017 № 1807 (далее Арендодатель), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Миля" в лице генерального директора Рева Василия Сергеевича действующего на основании Устава (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель на основании обращения, в соответствии с пп. 33 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:030014:1989 площадью 5425 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 496 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Можайская, д. 1 (далее Участок), разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), цель предоставления: для реализации инвестиционного проекта "Строительство многоквартирного жилого дома в районе улицы Можайской, г. Владивосток", в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Срок аренды Участка с момента (даты) подписания настоящего Договора по 01.01.2085.

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 8766 руб. 39 коп. (Восемь тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей 39 копеек) в месяц на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 1 числа месяца следующего за расчетным. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с момента подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора.

2.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений Приморского края) ИНН 2538111008, КПП 254001001, Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, расчетный счет: 40101810900000010002, БИК 040507001, ОКТМО 05701000. Код бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 779 111 05012 04 0001 120.

2.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 2.3. Договора, также назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

2.5. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу нормативных правовых актов, на основании которых определяется размер арендной платы, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанных актов и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий период.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. *Арендодатель имеет право:*

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. *Арендодатель обязан:*

3.2.1. Передать по акту приема – передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1 Договора.

3.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

3.3. *Арендатор имеет право:*

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(ему) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора, сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора.

По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии обязательного уведомления арендодателя.

Данный пункт не распространяется на резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков.

3.3.3. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

3.4. *Арендатор обязан:*

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием.

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: **На всем земельном участке установить ограничения прав арендатора, в связи с нахождением участка в запретном районе в/ч. На всем земельном участке установить**

ограничения прав арендатора, в связи с нахождением участка на территориях, в границах которых предусматривается деятельность по их комплексному и устойчивому развитию. На части земельного участка площадью 3,00 кв. м установить ограничения прав арендатора в связи с нахождением участка в красных линиях. На части земельного участка площадью 13,00 кв. м установить ограничение прав собственника в связи с нахождением участка в зоне с особыми условиями использования территории с учетным номером 25.28.26 ("Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСК" воздушной электролинии 110 кВ "ВТЭЦ2-Загородная -Улисс-Голдобин"). Арендатору земельного участка обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

3.4.5. Осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3.4.6. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка выразившиеся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по их требованию.

3.4.8. В семидневный срок предоставить Арендодателю зарегистрированные в установленном порядке документы, подтверждающие передачу прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

3.4.9. Не позднее чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.10. Письменно в семидневный срок с момента изменения юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.4.11. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.12. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

3.13. Не производить на земельном участке снос растительного слоя и вырубку зеленых насаждений без получения разрешения уполномоченного органа.

3.14. Соблюдать Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа, установленного муниципальным правовым актом № 45 от 09.08.2018. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

3.4.16. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции».

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченной платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательств. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств устранения допущенных нарушений.

4.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, регистрируются Арендатором в установленном порядке, в случаях, если договор подлежит государственной регистрации.

5.3. Договор может быть расторгнут на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы в размере и в сроки платежа, установленные настоящим Договором, более двух раз подряд;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства;
- расторжения соглашения об осуществлении деятельности от «05» марта 2018 № СПВ -511/18 заключенного в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и внесения уполномоченным федеральным органом в реестр резидентов свободного порта Владивосток записи о прекращении статуса резидента свободного порта Владивосток.

Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке согласно п.1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации путем направления Арендатору соответствующего уведомления. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Настоящий Договор считается расторгнутым со дня, когда Арендатор получил либо должен был получить уведомление Арендодателя.

6. Заключительные положения.

6.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости)
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. Расчет арендной платы

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель
ИНН 2538111008
г. Владивосток, ул. Светланская, д. 22

Арендатор
ИНН 2536298946
690002, г. Владивосток,
Океанский проспект, д. 108, этаж 1

Исполняющий обязанности директора
департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края

Генеральный директор
ООО "Миля"

Подольский Александр Сергеевич

Рева Василий Сергеевич



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		25:28:030014:1989	

Номер кадастрового квартала:	25:28:030014
Дата присвоения кадастрового номера:	29.01.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 496 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул Можайская, д 1
Площадь:	5425 +/- 26кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	17532786.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 30.01.2020
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

(полное наименование должности)		(подпись)		(инициалы, фамилия)	
---------------------------------	--	-----------	--	---------------------	--

М.П.

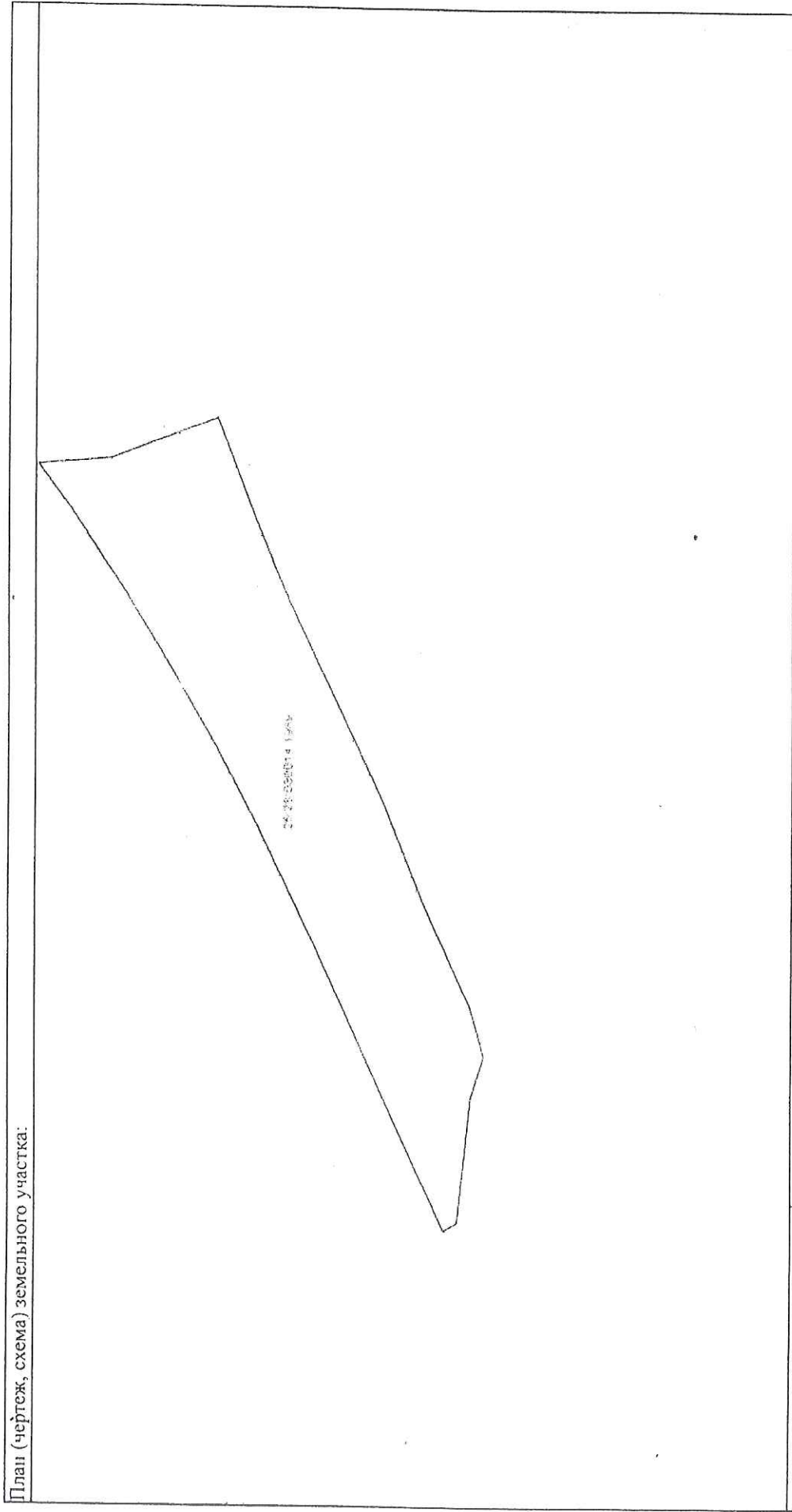
СНИЩЕННЯ ПЛОЩАДИ

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № 3 Раздела 3
Всего листов раздела 3: 3

Всего листов выписки: 3

Кадастровый номер: 25:28:030014:1989



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

_____ (полное наименование должности) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ 28-Ю-23287 от " 14 " СЕН 2018 20

**Акт
приема-передачи земельного участка**

14 СЕН 2018
" " 20

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице исполняющего обязанности директора департамента Подольского Александра Сергеевича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 27.10.2017 № 1807 (далее – Арендодатель), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Миля" в лице генерального директора Рева Василия Сергеевича действующего на основании Устава (далее - Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:030014:1989 площадью 5425 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 496 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Можайская, д. 1 (далее Участок), в границах, указанных в прилагаемой выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости);

- Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель
ИНН 2538111008
г. Владивосток, ул. Светланская, д. 22

Принял Арендатор
ИНН 2536298946
690002, г. Владивосток,
Океанский проспект, д. 108, этаж 1

Исполняющий обязанности директора
департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края

Подольский Александр Сергеевич

М.П.

Генеральный директор
ООО "Миля"

Рев Василий Сергеевич

М.П.



Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
№ 28-Ю-23287 от “ ” 20

14 СЕН 2018

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Кадастровая стоимость участка (руб.) $C_{кд}$	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка арендной платы A_c	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
17532786,25	5425	0,006	1 / 1	12	105196,72

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{пл} = A_c * C_{кд}, \text{ где}$$

$A_{пл}$ – годовая сумма арендной платы

$C_{кд}$ – кадастровая стоимость

A_c – ставка арендной платы

Сумма арендной платы за полный год составляет **105196,72** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **8766,39** руб.

Арендная плата перечисляется арендатором на реквизиты Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН 2538111008 КПП 254001001

УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений Приморского края)

Расчетный счет 40101810900000010002 в банке

Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

БИК 040507001

КБК 779 111 05012 04 0001 120

ОКТМО 05701000

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Изведена государственная регистрация договора
ды
регистрации 05.10.2018
ер регистрации 25:28:030014:1989 25/00
дарственный регистратор: Корнилова



ДОГОВОРОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И
администрирования