

ДОГОВОР № 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

«27» декабря 2017 г.

г. Владивосток

Управление муниципальной собственности г. Владивостока, в лице начальника управления Елькина Андрея Юрьевича, действующего на основании Положения об Управлении муниципальной собственности г. Владивостока, утвержденного постановлением администрации города Владивостока от 04.08.2000 № 1439, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройГрупп», в лице директора Позднякова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании выписки из реестра резидентов свободного порта Владивосток, подтверждающей регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя в качестве резидента свободного порта Владивосток, от 12.12.2017, соглашения № СПВ-397/17 об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 11.12.2017, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, на условиях настоящего Договора, во временное пользование земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 25:28:040004:5175 площадью 2 966 кв. м, из земель населенных пунктов, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Гамарника, 186 (далее - Участок), с видом разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома», для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 27.12.2017 г. по 26.12.2021 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра и проверки на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.2. Требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) дней с момента получения данного требования.

3.1.3. На возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, в случаях и порядке, предусмотренных статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Изменить условия Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.6. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьей 22 Земельного

кодекса Российской Федерации, а также статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Своевременно информировать Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы, путем направления ему соответствующего уведомления в порядке, предусмотренном пунктом 4.6 настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды только в случаях и порядке, установленных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору, заключенному на срок до пяти лет включительно, третьим(у) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть Участка) в субаренду, в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий, только с согласия арендодателя.

Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора. При расторжении настоящего Договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

3.3.3. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.4. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. На основании статей 40, 41, 42 Земельного кодекса Российской Федерации использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и его разрешенным использованием, в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.3. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации обеспечить доступ на Участок Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих государственный и муниципальный земельный контроль, а также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) по их требованию.

3.4.4. Уведомить Арендодателя путем направления ему заказного письма с почтовым уведомлением о вручении не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием действия Договора.

3.4.5. В целях обеспечения санитарного содержания городских территорий нести ответственность за надлежащее санитарное содержание прилегающих территорий в порядке, установленном постановлением администрации Приморского края от 15.06.2016 № 268-па

«Об утверждении правил благоустройства территорий Владивостокского и Артемовского городских округов, поселений, входящих в состав Надеждинского и Шкотовского муниципальных районов Приморского края».

3.4.6. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

3.4.7. Соблюдать временные правила содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Владивостока, в соответствии с муниципальным правовым актом города Владивостока от 10.08.2015 № 212-МПА «Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений в городе Владивостоке».

3.4.8. В течение тридцати дней с момента регистрации Договора составить и направить на согласование в Управление охраны окружающей среды и природопользования схему подеревной съемки и перечетную ведомость зеленых насаждений.

3.4.9. Письменно путем направления заказного письма с почтовым уведомлением о вручении в семидневный срок информировать Арендодателя об изменении места нахождения (места жительства), банковских и иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.4.10. По письменному запросу Арендодателя своевременно предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 (десяти) дней с момента получения запроса.

3.4.11. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, и привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае если Участок не освобожден Арендатором в указанный срок, Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной настоящим Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка.

4. Размер и условия арендной платы

4.1. За указанный в п.1.1. настоящего Договора Участок Арендатору устанавливается на основании расчета (прилагается) арендная плата:

- в размере **14 947 руб. 92 коп. (четырнадцать тысяч девятьсот сорок семь рублей 92 копейки)** в год;

- в размере **1 245 руб. 66 коп. (одна тысяча двести сорок пять рублей 66 копеек)** в месяц.

4.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного п. 4.1 настоящего Договора размера годовой арендной платы за Участок со дня передачи Участка, за каждый день использования и вносится равными долями ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится пропорционально количеству дней в месяце.

Первый платеж вносится в течение 15 календарных дней со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора. Неустойка, указанная в п. 5.2. настоящего договора за указанный период не начисляется. Сумма арендной платы, подлежащая уплате в бюджет Владивостокского городского округа считается уплаченной со дня зачисления ее на единый счет бюджета Владивостокского городского округа.

4.3. Арендная плата начисляется за период пользования Участком, начало которого определено Сторонами в п. 2.1 Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств в порядке, предусмотренном п.п. 4.1., 4.2. настоящего Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором – 2 на счет УФК по Приморскому краю: **УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности г. Владивостока), ИНН 2536097608, КПП 254001001, расчетный счет 40101810900000010002** в Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, БИК **040507001**, ОКТМО **05701000**. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - **96611105024040001120**.

В разделе “Назначение платежа” обязательно указывать: номер Договора аренды: **04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359**.

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

4.6. Размер арендной платы, определенной Договором, подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы и (или) кадастровой стоимости Участка, путем направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного уведомления, но не чаще одного раза в год.

4.7. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, в пересчете за каждый день просрочки от общей суммы задолженности.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случаях, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Претензии направляются Сторонами заказным письмом с почтовым уведомлением о вручении. В случае недостижения Сторонами согласия спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.3. Установить согласно сведениям государственного кадастра недвижимости на часть

земельного участка площадью 782 кв. м ограничения прав в связи с нахождением земельного участка в границах технических зон инженерных коммуникаций.

7.4. Особые условия: в границах земельного участка расположены: автостоянка, сетчатый забор, объект охраны – будка в виде сооружения – киоска, 3 металлических гаража.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка - приложение № 1.
2. Расчет арендной платы - приложение № 2.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

ИНН 2536097608 КПП 253601001
Управление муниципальной
собственности г. Владивостока

Место нахождения: 690091,
г. Владивосток, ул. Западная, 15

Начальник управления

Елькин Андрей Юрьевич

М.П.

Арендатор

ИНН 2536303716 ОГРН 1142536020480
ООО «ВладСтройГрупп»

Место нахождения: 690013,
г. Владивосток, ул. Каплунова, д. 23, кв. 17

Директор

Поздняков Александр Викторович

М.П.



Приложение № 1 к договору аренды
земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности
от 27.12.2017 № 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

«27» декабря 2017 г.

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Управления муниципальной собственности г. Владивостока**, в лице **начальника управления Елькина Андрея Юрьевича**, действующего на основании Положения об Управлении муниципальной собственности г. Владивостока, утвержденного постановлением администрации города Владивостока от 04.08.2000 № 1439 (Арендодатель), с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройГрупп»**, в лице директора Позднякова Александра Викторовича (Арендатор), составили настоящий акт о следующем.

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, на условиях настоящего Договора, во временное пользование земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 25:28:040004:5175 площадью 2 966 кв. м, из земель населенных пунктов, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Гамарника, 186, с видом разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома», для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома.

Арендатор в день подписания акта принял в пользование земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания) акта, состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

Участок осмотрен Арендатором, претензий по существу договора и к качеству земельного участка Арендатор не имеет.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

ИНН 2536097608 КПП 253601001
Управление муниципальной
собственности г. Владивостока

Место нахождения: 690091,
г. Владивосток, ул. Западная, 15

Начальник управления

Елькин Андрей Юрьевич



Арендатор

ИНН 2536303716 ОГРН 1142536020480
ООО «ВладСтройГрупп»

Место нахождения: 690013,
г. Владивосток, ул. Каплунова, д. 23, кв. 17

Директор

Поздняков Александр Викторович



Приложение № 2 к договору аренды
земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности
от 27.12.2017 № 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Арендатор общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройГрупп»

Земельный участок кадастровый номер 25:28:040004:5175

Имеющий местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Гамарника, 18 б

Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка арендной платы (%)			Кадастровая стоимость (руб./кв.м.)	Доля аренды (ед.)	Сумма арендной платы в год (руб.)
	Ставка земельног о налога (%)	Коэффициент функциональ ного исполь- зования	Корректи- рующий коэффициент			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2 966	0,3	1	1	4 982 642,72	1	14 947,92

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

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

$A_{\text{пл}}$ - годовая сумма арендной платы за год, руб.;

$A_{\text{с}}$ - ставка арендной платы, %

$C_{\text{кд}}$ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{с}} = C_{\text{зн}} * K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}, \text{ где}$$

$A_{\text{с}} = (2) * (3) * (4)$ - ставка арендной платы

$C_{\text{зн}}$ - ставка земельного налога, %;

$K_{\text{фи}}$ - коэффициент функционального использования;

$K_{\text{кор}}$ - корректирующий коэффициент.

Сумма арендной платы за полный год составляет **14 947,92 руб.**

Сумма арендной платы за месяц составляет **1 245,66 руб.**

Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН 2536097608

УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности
г.Владивостока)

Р/сч. 40101810900000010002 в банке

Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

БИК 040507001

В разделе «Назначение платежа» обязательно указывать:

КБК 96611105024040001120

ОКТМО 05701000

КПП 2540010

Номер договора аренды 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 23.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.12.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
25.12.2017 № 25/000/004/2017-105998	
Кадастровый номер:	25:28:040004:5175
Номер кадастрового квартала:	25:28:040004
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Гамарника, д. 18 б
Площадь:	2966 +/- 19 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4982642.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многоквартирные жилые дома
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Понкратова Юлия, уполномоченное лицо от имени представляемого: Управление муниципальной собственности г. Владивостока
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	
(полное наименование должности)	(подпись)
	Радченко Е. С.
	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		
(на объект недвижимости)		
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
25.12.2017 № 25/000/004/2017-105998		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		25:28:040004:5175

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование город Владивосток
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 25-25/001-25/001/004/2015-4719/1 от 09.10.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	(полное наименование должности)	Радченко Е. С.	(инициалы, фамилия)
---------------------	---------------------------------	----------------	---------------------

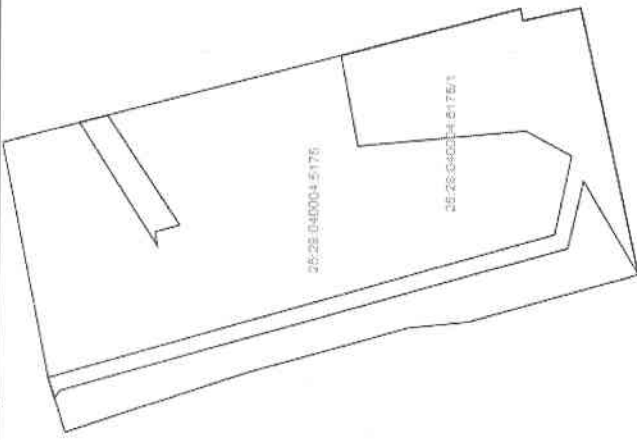
М.П.

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

Раздел 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего листов выписки: 3
25.12.2017 № 25/000/004/2017-105998		
Кадастровый номер:		25:28:040004:5175

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ	
(подпись)	(подпись)
Радченко Е. С.	(инициалы, фамилия)

М.П.

В данном пакете сброшюровано _____ листов

10
Специалист отдела по распоряжению
муниципальными земельными участками
Управления муниципальной собственности
г. Владивостока

Ю.В.Понкратова



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 27.12.2017 № 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359

«15» марта 2018 г.

г. Владивосток

Управление муниципальной собственности г. Владивостока, в лице начальника управления Елькина Андрея Юрьевича, действующего на основании Положения об Управлении муниципальной собственности г. Владивостока, утвержденного постановлением администрации города Владивостока от 04.08.2000 № 1439, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройГрупп», в лице директора Позднякова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. договора изложить в новой редакции: «срок аренды Участка устанавливается с 27.12.2017 г. по 12.10.2085 г.».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора от 27.12.2017 № 04-040004-Ю-Р-Д-МС-00359, составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания, считается заключенным с момента государственной регистрации.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

ИНН 2536097608 КПП 253601001
Управление муниципальной
собственности г. Владивостока

ИНН 2536303716 ОГРН 1142536020480
ООО «ВладСтройГрупп»

Место нахождения: 690091,
г. Владивосток, ул. Западная, 15

Место нахождения: 690013,
г. Владивосток, ул. Каплунова, д. 23, кв. 17

Начальник управления

Директор

Елькин Андрей Юрьевич

Поздняков Александр Викторович

М.П.

М.П.

