

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 25-А

(право на заключение которого продано на аукционе)

«01» декабря 2021 г.

г. Артем

На основании постановления администрации Артемовского городского округа от 01.10.2021 № 1347-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:080001:5386, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 101 метре по направлению на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Артемовский городской округ, с. Кневичи, ул. Центральные Кневичи, За, для малоэтажной многоквартирной застройки», протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:080001:5386 для малоэтажной многоквартирной застройки от 15.11.2021, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Артемовского городского округа в лице начальника управления муниципальной собственности Артемовского городского округа Зубковой Ольги Юрьевны, действующей на основании Положения о муниципальном казенном учреждении управление муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа, утвержденного Решением Думы Артемовского городского округа от 14.11.2019 № 332, и прав по должности, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Лидер» (Приморский край, г. Владивосток, ул. Бородинская, д. 20, кабинет 3/6, ОГРН 1152502000551, ИНН 2502051404, КПП 254301001), в лице директора Данилова Алексея Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый далее – Участок.

1.2. Категория земель: **земли населенных пунктов.**

1.3. Разрешенное использование участка: **малоэтажная многоквартирная застройка.**

1.4. Фактическое использование участка: **для малоэтажной многоквартирной застройки**

1.5. **Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 101 метре по направлению на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Артемовский городской округ, с. Кневичи, ул. Центральные Кневичи, За.**

1.6. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций площадью 3035,1 кв. метра (охранная зона воздушной линии электропередачи 35 кВ ЗОУИТ 25:27-6.385, охранная зона воздушной линии электропередачи 6 кВ ЗОУИТ 25:00-6.555, охранная зона теплотрассы ЗОУИТ 25:27-6.19, охранная зона канализационной сети с кадастровым номером 25:27:080001:5408);

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, площадью 3450,2 кв. метра (шахтные поля отработанных шахт с глубиной отработки 60-400 метров).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория (третья, четвертая, пятая и шестая подзоны).

Земельный участок с учетным номером части 25:27:080001:5386/1, площадью 117 кв. метров имеет ограничения (обременения), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки,

неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Реестровый номер границы: 25.27.2.17.

Земельный участок с учетным номером части 25:27:080001:5386/2, площадью 1169 кв. метров имеет ограничения (обременения), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 25:00-6.555 зона с особыми условиями использования территории; охранный зона ВЛ-6 КВ Ф № 7 ПС КАСАТКА – охранный зона инженерных коммуникаций, номер: 1.

Земельный участок с учетным номером части 25:27:080001:5386/3, площадью 2007 кв. метров имеет ограничения (обременения), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 25:27-6.385 зона с особыми условиями использования территории; охранный зона воздушной линии 35 кВ: от ПС «Касатка» до ПС «Ключевая» – охранный зона инженерных коммуникаций.

1.7. Кадастровый номер участка: 25:27:080001:5386.

1.8. Площадь участка: 10916 м².

2. Срок аренды.

Срок аренды Участка устанавливается: **с момента (даты) подписания настоящего Договора на 10 лет.**

3. Размер и условия арендной платы.

3.1. За указанный в пункте 1 настоящего Договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 1 360 000 (один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей в год на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:080001:5386 для малоэтажной многоквартирной застройки от 15.11.2021.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет органа федерального казначейства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи на расчетный счет в следующем порядке: ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца. Ежемесячный платеж составляет 1/12 годового размера арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора.

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

3.3. Размер арендной платы, определенной Договором, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, путем направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного уведомления.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет: Получатель УФК по Приморскому краю (МКУ УМС администрации Артемовского городского округа) ИНН 2502061650 КПП 250201001 ОКТМО 05705000 Банк получателя Дальневосточное ГУ банка

России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток БИК 010507002 Р/С 03100643000000012000 К/С 40102810545370000012 КБК 550 111 05012 04 0000 120

Перечисление пени по договорам аренды земельных участков производится по следующим реквизитам: Получатель УФК по Приморскому краю (МКУ УМС администрации Артемовского городского округа) ИНН 2502061650 КПП 250201001 ОКТМО 05705000 Банк получателя Дальневосточное ГУ банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток БИК 010507002 Р/С 03100643000000012000 К/С 40102810545370000012 КБК 550 116 07090 04 0001 140

3.5. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.4 Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

3.6. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений. Пеня перечисляется Арендатором на реквизиты, указанные в п. 3.4 Договора.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. *Арендодатель имеет право:*

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

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

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

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать по акту приема – передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1 Договора.

4.2.2. 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.

4.3. *Арендатор имеет право:*

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

4.3.2. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

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

4.4. *Арендатор обязан:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: Арендатору земельного участка, при наличии на участке инженерных коммуникаций, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

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

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

4.4.6. 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.

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. 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.

4.4.9. 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.

4.4.11. 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.

4.4.12. 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.

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

4.4.14. Соблюдать Правила благоустройства территорий Артемовского городского округа. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

4.4.15. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений. Пеня перечисляется Арендатором на реквизиты, указанные в п. 3.4 Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. 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.

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

6.4. 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;

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.

7. Заключительные положения.

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

7.2. 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. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1)

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:
Администрация
Артёмовского городского округа
Адрес: Приморский край, г. Артем,
ул. Кирова, 48

Начальник управления
муниципальной собственности



О.Ю. Зубкова

Арендатор: ООО «Восток-Лидер»
Адрес: Приморский край, г. Владивосток,
ул. Бородинская, д. 20, кабинет 3/6

Директор



А.А.Данилов

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

№ 25-А от «01» декабря 2011 г.

АКТ

приема-передачи земельного участка

«01» декабря 20__ г.

г. Артем

Настоящий акт составлен в том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 25:27:080001:5386, площадью 10916 кв. метров, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 101 метре по направлению на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Артемовский городской округ, с. Кневичи, ул. Центральные Кневичи, За (далее Участок), вид разрешенного использования участка – малоэтажная многоквартирная застройка, цель использования участка – для малоэтажной многоквартирной застройки.

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 (даты) подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

От Арендодатель
ПЕРЕДАЛ:

Начальник управления
муниципальной собственности



О.Ю. Зубкова

От Арендатора
ПРИНЯЛ:

ООО «Восток-Лидер»

Адрес: Приморский край, г. Владивосток,
ул. Бородинская, д. 20, кабинет 3/6

Директор



А.А.Данилов

Специальная регистрационная надпись

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	06.12.2021 09:19:46
Номер регистрации	25:27:080001:5386-25/059/2021-2
Государственный регистратор прав	Слюсарева Наталья Николаевна

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	06.12.2021 09:19:46
Номер регистрации	25:27:080001:5386-25/059/2021-1
Государственный регистратор прав	Слюсарева Наталья Николаевна