

ДОГОВОР № 312-ПК
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

“ 13 ” 09. 2021

г. Владивосток

Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, в лице министра Лунёва Виталия Михайловича, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 07.10.2019 № 646-па, приказа Правительства Приморского края от 10.08.2021 № 1337-л (далее - Арендодатель), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ИнГрадДв», в лице директора Дойниковой Анастасии Сергеевны, 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. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Губернатора Приморского края от 08.06.2021 № 169-рг «О предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов обществу с ограниченной ответственностью «ИнГрадДв» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Приморского края, с кадастровым номером 25:28:000000:65290 площадью 132090 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток (далее Участок), разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, цель предоставления: для реализации масштабного инвестиционного проекта “Строительство многоквартирных жилых домов в районе Снеговая Падь в г. Владивостоке”, 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 приёма-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Арендатор земельного участка не имеет право передавать Участок в субаренду без согласия Арендатора.

1.4. Срок аренды Участка с момента (даты) подписания настоящего Договора до 31.12.2025 года.

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 487358 руб. 16 коп. (Четыреста восемьдесят семь тысяч триста пятьдесят восемь рублей 16 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 (министерство имущественных и земельных отношений Приморского края) ИНН

2538111008, КПП 254001001, Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, единый казначейский счет: 40102810545370000012, казначейский счет 03100643000000012000, БИК 010507002, ОКТМО 05701000. Код бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 779 111 05022 02 0000 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, а 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 и 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. 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. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

На части земельного участка площадью 422,00 кв. м. права ограничены в связи с нахождением в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер 25.28.2.98 "Охранная зона объекта ООО «Газпром Межрегионгаз»: сооружение Газопровод от ГРС г. Владивосток до ТЭЦ-1 с отводом на котельную «Северная» г. Владивостока Приморского края.

3.4.5. 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.

3.4.6. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по их требованию.

3.4.7. 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.

3.4.8. 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.

3.4.9. 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.

3.4.10. 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.

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

3.4.12. Соблюдать Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа, установленные муниципальным правовым актом от 15.08.2018 № 45-МПА. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

4. Ответственность сторон.

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

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Банка России 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.

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 Арендодателем 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;
- расторжения соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта, эффективности и условий использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов от 16 июня 2021 года, заключенного в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 29 апреля 2016 года № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;
- предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 2540257879
г. Владивосток, Железнодорожный
переулок, д. 3, офис 11а

Министр имущественных
и земельных отношений
Приморского края

Директор ООО «ИнГрадДв»

Лунёв Виссентий Михайлович



Дойникова Анастасия Сергеевна

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации прав

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 10.09.2021, поступившего на рассмотрение 10.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
10.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-12027618	
Кадастровый номер: 25:28:000000:65290	
Номер кадастрового квартала:	25:28:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток.
Площадь, м2:	132090 +/- 127
Кадастровая стоимость, руб:	584829791.06
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	дашные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных 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:	АНДРЕЮК СВЕТЛАНА ПЕТРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка
№ 312-ПК от 13.09.2021Акт
приема-передачи земельного участка

« 13.09.2021 »

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, в лице министра Лунёва Виталия Михайловича, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 07.10.2019 № 646-па, приказа Правительства Приморского края от 10.08.2021 № 1337-л (далее – Арендодатель), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ИнГрадДв», в лице директора Дойниковой Анастасии Сергеевны, действующего на основании Устава (далее - Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:65290 площадью 132090 кв. м. из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток (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 Участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

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

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

Министр имущественных
и земельных отношений
Приморского края

Лунёв Виталий Михайлович



Принял Арендатор
ИНН 2540257879
г. Владивосток, Железнодорожный
перекресток, д. 3, офис 11а

Директор ООО «ИнГрадДв»



Дойникова Анастасия Сергеевна