

ДОГОВОР АРЕНДЫ N 5169-21

Земельного участка

г. Находка

14 мая 2021г.

Администрация Находкинского городского округа, действующая от имени муниципального образования Находкинский городской округ, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Находкинского городского округа - начальника управления архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа Браташа Дениса Михайловича, действующего на основании доверенности от 15.04.2021 №1-31-1773, и **общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восход»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мкртулияна Виталия Юрьевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», действующие на основании заявления, руководствуясь пп.10 п.2. ст.39.6, ст. 39.17 ЗК РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок площадью **4400 кв.м**, с кадастровым №**25:31:010404:6121**, расположенный по адресу: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 270 м, по направлению на северо-восток от ориентира, адрес ориентира: Приморский край, г.Находка, пр-кт Северный,9** в границах в соответствии с кадастровой выпиской, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).
- 1.2. Земельный участок предоставляется с разрешенным использованием: **многоэтажные жилые дома 4 и более этажей**.
- 1.3. Цель использования земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора: **завершение строительства объектов незавершенного строительства (многоквартирный дом), степенью готовности 15 %**.
- 1.4. Срок аренды устанавливается с **29.04.2021г.** по **28.04.2024г.** включительно.
- 1.5. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.6. Настоящий договор является одновременно приемо-сдаточным актом, вступает в силу с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, начиная с 29.04.2021.

1. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. За указанный в п.1.1. настоящего договора земельный участок арендная плата определяется на основании постановления Администрации Приморского края от 11.03.2015 года № 75-па «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов», постановления министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 15.10.2020 г. № 87-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Приморского края». Изменения годового размера арендной платы, определенного настоящим договором, происходят в связи с изменением ставки арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка, а также порядка определения размера арендной платы. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента

вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору. При подписании договора арендная плата устанавливается согласно расчету, являющемуся Приложением № 2 к договору.

- 2.2. Арендная плата за указанный в п.1.1. настоящего договора земельный участок вносится ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, путем ее перечисления по следующим реквизитам: Единый казначейский счет **40102810545370000012**, Казначейский счет **03100643000000012000** в Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002, код 99211105012040010120, ИНН 2508113047, КПП 250801001, ОКТМО 05714000, получатель "Управление федерального казначейства по Приморскому краю" (финансовое управление администрации Находкинского городского округа).
- 2.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.
- 2.4. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.
- 2.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Арендодатель обязуется:
 - 3.1.1. Передать земельный участок Арендатору.
- 3.2. Обязанности Арендатора:
 - 3.2.1. Принять земельный участок.
 - 3.2.2. Использовать земельный участок исключительно для целей, указанных в п.п. 1.2., 1.3. настоящего договора.
 - 3.2.3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
 - 3.2.4. Использовать и содержать арендованный земельный участок в соответствии с требованиями, установленными статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.
 - 3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый земельный участок для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора.
 - 3.2.6. Не сдавать земельные участки в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять земельные участки в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.
 - 3.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и возвратить земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений земельного участка как

- отделимых, так и не отделимых без вреда для земельного участка Арендодателем не возмещается. При прекращении настоящего договора или его досрочном расторжении, Арендатор обязуется возвратить земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты прекращения (расторжения) договора, подписываемому Сторонами.
- 3.2.8. Выполнять требования соответствующих служб по условиям эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
 - 3.2.9. Направлять Арендодателю в десятидневный срок письменное уведомление в случае: сдачи в аренду, продажи или иного распоряжения недвижимостью, расположенной на арендуемом земельном участке, с указанием нового правообладателя (пользователя).
 - 3.2.10. В случае реорганизации (с указанием в уведомлении правопреемника Арендатора), предстоящей ликвидации, а также изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.
 - 3.2.11. Не нарушать права других землепользователей.
 - 3.2.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, при проведении этих работ.
 - 3.2.13. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счёт улучшения, произведённые без согласия Арендодателя.
 - 3.2.14. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.
 - 3.2.15. Использовать земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с Решением Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019г. № 542-НПА «О правилах благоустройства территории Находкинского городского округа». В случае изменения вышеуказанного нормативного правового акта, внесение изменений в договор не требуется.
 - 3.2.16. Производить регулярную уборку территории от случайного мусора, в том числе прилегающих зеленых зон, тротуаров дорог, водоотводных кюветов по фасаду участков до середины дорог.
 - 3.2.17. Не допускать захламления зон, проезжей части дороги строительными материалами, щебенкой, песком и т.д.
 - 3.2.18. Производить устройство водоотводных канав по фасаду участка, содержать их в надлежащем состоянии.
 - 3.2.19. Выкашивать траву в зеленой зоне по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц (июль-сентябрь).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕУСТОЙКА

- 4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от невнесенной в срок арендной платы. Пеня оплачивается переводом на счет, указанный в п. 2.2. настоящего договора.
- 4.2. В случае нарушения п.3.2.6. настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от суммы годовой арендной платы, установленной настоящим договором.
- 4.3. В случае неисполнения Арендатором п. 3.2.9. договора, арендную плату он обязан вносить даже в том случае, если прекратил пользоваться земельным участком.

- 4.4. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.
- 4.5. Уплата неустойки и ущерба, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.
- 5.2. По требованию Арендодателя договор аренды, по которому земельный участок передан Арендатору, может быть расторгнут досрочно судом в следующих случаях:
 - 5.2.1. При использовании земельного участка в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, установленным п.п. 1.2., 1.3. настоящего договора.
 - 5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние земельного участка.
 - 5.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы в течение двух месяцев, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца.
 - 5.2.4. Если Арендатор не исполняет либо исполняет не в полном объеме обязанности, установленные п. 3.2.4. настоящего договора.
- 5.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:
 - 5.3.1. Если Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора.
 - 5.3.2. Если земельный участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.
 - 5.3.3. По иным основаниям, предусмотренным настоящим договором или действующим законодательством.
- 5.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, а также в общественных интересах земельный участок по решению органов местного самоуправления или органов государственной власти может быть изъят у арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. На земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора, расположенный в границах территории, подверженной подтоплению установлено следующие ограничения прав на землю: осуществлять использование земельного участка в соответствии с требованиями ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.
- 6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 6.3. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах (по одному для каждой стороны и один для Находкинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Приморскому краю).
- 6.4. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, в случае если стороны не могут прийти к соглашению, подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

6.5. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Администрация Находкинского
городского округа,
692900, г. Находка, Находкинский
проспект,16

Получатель: Управление Федерального
казначейства по Приморскому краю
(финансовое управление администрации
Находкинского городского округа),
Единый

казначейский счет 40102810545370000012,

Казначейский счет 03100643000000012000

Дальневосточное ГУ Банка России//УФК

по Приморскому краю, г. Владивосток

БИК 010507002, ОКТМО 05714000

код 992 1 11 0501204 0010 120

ИНН 2508113047, КПП 250801001


Д.М. Браташ
« 31 » 2021г.

Арендатор:

ООО Специализированный застройщик
«Восход»

692881, Приморский край, г.Фокино,

ул.Карла Маркса,д.21Б, офис, 4

ИНН 2512466976 КПП 251201001

ОГРН 1192536019060


В.Ю.Мкртулиян
« 31 » 2021г.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому
краю

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная
регистрация

договора аренды земельного участка

Дата регистрации 16.06.2021

Номер регистрации

25:31:010404:6121-25/064/2021-9

Регистратор

М.П.

Чернова Т.П.



Пронумеровано и прошито
8 листов лист 01

А.А.Левченко

20 21