

Договор № 280
аренды земельного участка

«23 Октября» 2020 г.

г. Артем

Администрация Артемовского городского округа в лице муниципального казенного учреждения управление муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа в лице начальника управления муниципальной собственности Артемовского городского округа Елькина Андрея Юрьевича, действующего 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, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и резидент свободного порта Владивосток Общество с ограниченной ответственностью "Артемстрой-ДВ" (Приморский край, г. Артем, ул. им. Давида Шлемова, дом 35, регистрационный номер резидента свободного порта Владивосток 25000002043), в лице директора Федоровой Евгении Леонидовны действующей на основании Устава и прав по должности именуемой в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель, действующий в соответствии со ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.2, пп. 33 ч. 2, ст. 39.6, пп. 18 ч. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 09.07.2020 № СПВ-2043/20, передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый далее – Участок.

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

1.3. Разрешенное использование участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**

1.4. Фактическое использование участка: **в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Кирова, д. 48 в г. Артем».**

1.5. Местоположение: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир южный угол здания администрации, участок находится примерно в 79 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 48.**

1.6. Кадастровый номер участка: **25:27:030202:1707.**

1.7. Площадь участка: **8500 м².**

2. Срок аренды.

Срок аренды Участка устанавливается: **с момента (даты) подписания настоящего Договора до 31.12.2069.**

3. Размер и условия арендной платы.

3.1. За указанный в пункте 1 настоящего Договора Участок Арендатору устанавливается ставка арендной платы:

- на период строительства ставка арендной платы «0,3%» по виду разрешенного использования земельного участка от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет: 52710 (пятьдесят две тысячи семьсот десять) руб. 00 коп. в год,

- после ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства: «0,3%» по виду разрешенного использования земельного участка от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет: 52710 (пятьдесят две тысячи семьсот десять) руб. 00 коп. в год, согласно прилагаемому расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы не зависит от хозяйственной деятельности Арендатора и пересматривается по независящим от Арендатора причинам. Размер арендной платы изменяется без внесения изменений в настоящий Договор в случае актуализации кадастровой оценки земель Артемовского городского округа. В этом случае исчисление и уплата

арендной платы осуществляется с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта об изменении кадастровой стоимости земельного участка на основании представленных Арендатору расчетов, произведенных управлением муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа.

3.3. Арендная плата вносится на счета органов федерального казначейства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи на расчетный счет, указанный в приложении 2 к договору аренды, в следующем порядке: **ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца**. Периодичность внесения платежей может быть изменена по соглашению сторон.

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

3.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка России (действующей на момент начисления пени) с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- согласно правилам застройки и при наличии соответствующих документов возводить объекты недвижимости на переданном Участке;
- отказаться от Участка, предупредив об этом Арендодателя за 30 дней до окончания срока аренды Участка.

4.2. Арендатор обязан:

- предоставить информацию о вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства в Управление муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа в 10 дневный срок со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию;
- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению земли, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории, соблюдать меры пожарной безопасности, не допускать перехода огня на сопредельные территории.
- в течение 5 дней после окончания срока аренды передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля (надзора) за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- в случае изменения своего местонахождения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении работ для государственных и муниципальных нужд;
- возмещать убытки, включая упущенную выгоду, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате своей деятельности;
- представить настоящий Договор на регистрацию в Артемовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течение месяца с момента подписания Договора Сторонами.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором условий Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором изменения и уточнения в настоящий Договор;

- изменить в одностороннем порядке размер арендной платы при изменении ставок арендной платы;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;

- по окончании срока аренды принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок в течение 5 дней со дня окончания срока аренды Участка.

6. Действие Договора.

6.1. Договор вступает в законную силу с момента его регистрации в Артемовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

6.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок не изъят из оборота, не заложен, не арестован и не является предметом притязаний третьих лиц.

6.3. Действие договора прекращается с истечением срока аренды Участка, определенного в п. 2 настоящего Договора.

7. Основания расторжения Договора.

- отказ Арендатора от пользования Участком;

- досрочное расторжение по соглашению сторон;

- ненадлежащее использование Участка Арендатором, т.е. использование не по целевому назначению, ухудшение экологической обстановки;

- изъятие Участка для муниципальных нужд;

- нарушение условий настоящего Договора.

8. Ответственность сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае неисполнения обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает пеню за просрочку внесения арендной платы в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

8.3. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных от устранения допущенных нарушений.

9. Форс-мажорные обстоятельства.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение обязательств по настоящему Договору, если нарушение явилось следствием воздействия непреодолимой силы, последствие которого Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

9.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, считающая это обстоятельство препятствием для надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее трех дней с момента наступления таких обстоятельств сообщить другой Стороне об их возникновении.

10. Рассмотрение споров.

10.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении Сторонами обязательств по настоящему Договору все споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

11. Приложения к Договору.

К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

11.1. Приложение 1 – «Акт приема-передачи земельного участка».

11.2. Приложение 2 – «Расчет арендной платы».

12. Прочие условия.

12.1. Настоящий Договор составлен на 4-х страницах в 3-х подписанных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для передачи в Артемовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

12.2. Условия Договора могут быть изменены или дополнены по соглашению Сторон путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения.

12.3. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ, возлагаются на Арендатора.

13. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Администрация

Артемовского городского округа

в лице МКУ Управление муниципальной собственности администрации

Артемовского городского округа

Адрес: Приморский край, г. Артем,

ул. Кирова, 48, каб. 123

БИК 040507001

ИНН 2502061650/КПП 250201001

ОГРН 1192536036263

Арендатор:

ООО " Артемстрой-ДВ"

Адрес: Приморский край, г. Артем,

ул. им. Давида Шлемова, дом 35

ОГРН 1202500010041 ИНН 2502062237

Начальник управления муниципальной собственности

А.Ю. Елькин

М.П.



Директор

Е.Л. Федорова



Приложение 1
к договору аренды
земельного участка

№ 280 от «23 сентября» 2020г

АКТ
приема-передачи земельного участка

«23 сентября» 2020 г.

г. Артем

Настоящий акт составлен в том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 25:27:030202:1707, площадью 8500 м², местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир южный угол здания администрации, участок находится примерно в 79 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 48, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Кирова, д. 48 в г. Артем» в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя
ПЕРЕДАЛ:

Начальник управления
муниципальной собственности



А.Ю. Елькин

м.п.



От Арендатора
ПРИНЯЛ:

Директор
ООО "Артемстрой-ДВ"



Е.Л.Федорова

Приложение 2

к договору аренды
земельного участка

№ 280 от «23» августа 2020г

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Кадастровая стоимость, руб	Ставка арендной платы за использование земельного участка, %	Годовая сумма арендной платы, руб.
К	С	А
17570000	0.3	52710.00

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A = (C \times K)$, где:

A – итоговая сумма арендной платы

C – ставка арендной платы за использование земельного участка

K – кадастровая стоимость земельного участка

Арендная плата в год, в период строительства и эксплуатации составляет: 52710 (пятьдесят две тысячи семьсот десять) руб. 00 коп. (в месяц составляет: 4392,50 руб.)

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, БИК 040507001 Р/С 401018109000000010002, КБК 550 111 05012 04 0000 120. В наименование платежа указывать номер и дату договора аренды земельного участка.

За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пеню, в соответствии с условиями Договора, на тот же счет.

КБК 550 116 0709004 0001 140. В наименование платежа указывать номер и дату договора аренды земельного участка.

Исполнитель: Шарафутдинова Н.Л.43946

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

Произведена государственная

регистрация договора аренды

Дата регистрации 28.12.2020

Номер регистрации 25:27:030202:17:07-25/059/2020-17

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор: _____ Солощенко Т.В.



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

Итого: прошито и скреплено
печатью 5/12826 листа (ов).

Государственный регистратор
Солощенко Т.В.

Дата 28.12.2020 М. П.

