

**ДОГОВОР № 27-Ю-21979
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

« 13 СЕН 2016 20 »

г. Владивосток

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице директора департамента Соколовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 24.12.2012 № 1117-л (далее Арендодатель), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Компания Турмалин ДВ" в лице генерального директора Шамсутдиновой Евгении Юрьевны, действующей 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. 10 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **25:27:030104:5035** площадью **8656 кв. м**, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол участка с кадастровым номером **25:27:070101:4540**. Участок находится примерно в **90 метрах** от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Светлогорская, **81** (далее Участок), вид разрешенного использования: , для использования в целях завершения строительства (комплексное освоение в целях жилищного строительства), разрешенное использование: многоквартирные дома не выше **4 этажей**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Срок аренды Участка устанавливается **3 (три) года** с момента (даты) подписания настоящего Договора.

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере **1255 руб. 21 коп. (Одна тысяча двести пятьдесят пять рублей 21 копейка)** в месяц, на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до заключения Договора (даты Договора либо даты его государственной регистрации) устанавливается в порядке п. 2.1. Договора и оплачивается Арендатором одновременно за весь указанный период.

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

2.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет **УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений Приморского края) ИНН 2538111008, КПП 254001001, Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, расчетный счет: 40101810900000010002, БИК 040507001, ОКТМО 05705000**. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - **779 111 05012 04 0003 120**.

2.5. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 2.4. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

2.6. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору. Начисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

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 хозяйственной деятельности Арендатора, 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.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

3.3. *Арендатор имеет право:*

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

3.3.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды, заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(ему) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора. По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии уведомления арендодателя.

3.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий.

3.4. *Арендатор обязан:*

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и требованиями утвержденной проектной документации.

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: **На части земельного участка площадью 720,00 кв.м права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в охранной зоне инженерных коммуникаций. Арендатору земельного участка обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.**

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

3.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим(ему) лицам(у), предоставить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке.

3.4.7. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и в течение семи дней с даты регистрации представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

3.4.8. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

3.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.10. Письменно в семидневный срок с момента их изменения информировать Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.4.11. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия договора) освободить Участок (если на новый срок не будет заключен или пролонгирован договор аренды), передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.12. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения на арендуемом Участке и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

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 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 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.

4.4. В случае неосвобождения Участка в срок, указанный в п.3.4.11. Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

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, в случае необходимости регистрируются Арендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в п.3.1.1. Договора.

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, установленном настоящим Договором, в течение двух месяцев;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа Арендодателя.

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. Кадастровый паспорт участка
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. Расчет арендной платы

Реквизиты и подписи сторон:

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

директор департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края

Соколова Наталья Сергеевна



Арендатор
ИНН 2540091895
690033, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Гамарника, д. 16, оф. 76
генеральный директор
ООО «Компания Турмалин ДВ»

Шамсутдинова Евгения Юрьевна



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

1	Кадастровый номер:	25:27:030104:5035	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
4	Номер кадастрового квартала:	25:27:030104	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.09.2014		
5	Предьдущие номера:	—				
7	Многоконтурный земельный участок					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 25:27:030104:5570					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол участка с кадастровым номером 25:27:070101:4540. Участок находится примерно в 90 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Светлогорская, 81					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные дома не выше 4 этажей					
12	Площадь: 8656 +/- 33 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 5020826.24 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.					
16	Сведения подготовлены по запросу № 25-0-1-50/4001/2016-4674.					
17	Сведения о природных объектах: —					
	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
	Дата истечения временного характера сведений - 06.09.2019.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Карпова Софья Васильевна, 25-13-13, ООО «Гео-Центр», 03.09.2014 г.					

Инженер I категории
(полное наименование должности)

Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

1	Кадастровый номер:	25:27:030104:5035	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
15	Состав земельного участка					
	№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м²)	Особые отметки		
	1	2	3	4		
	1	1	1242.15	—		
	2	2	7413.83	—		

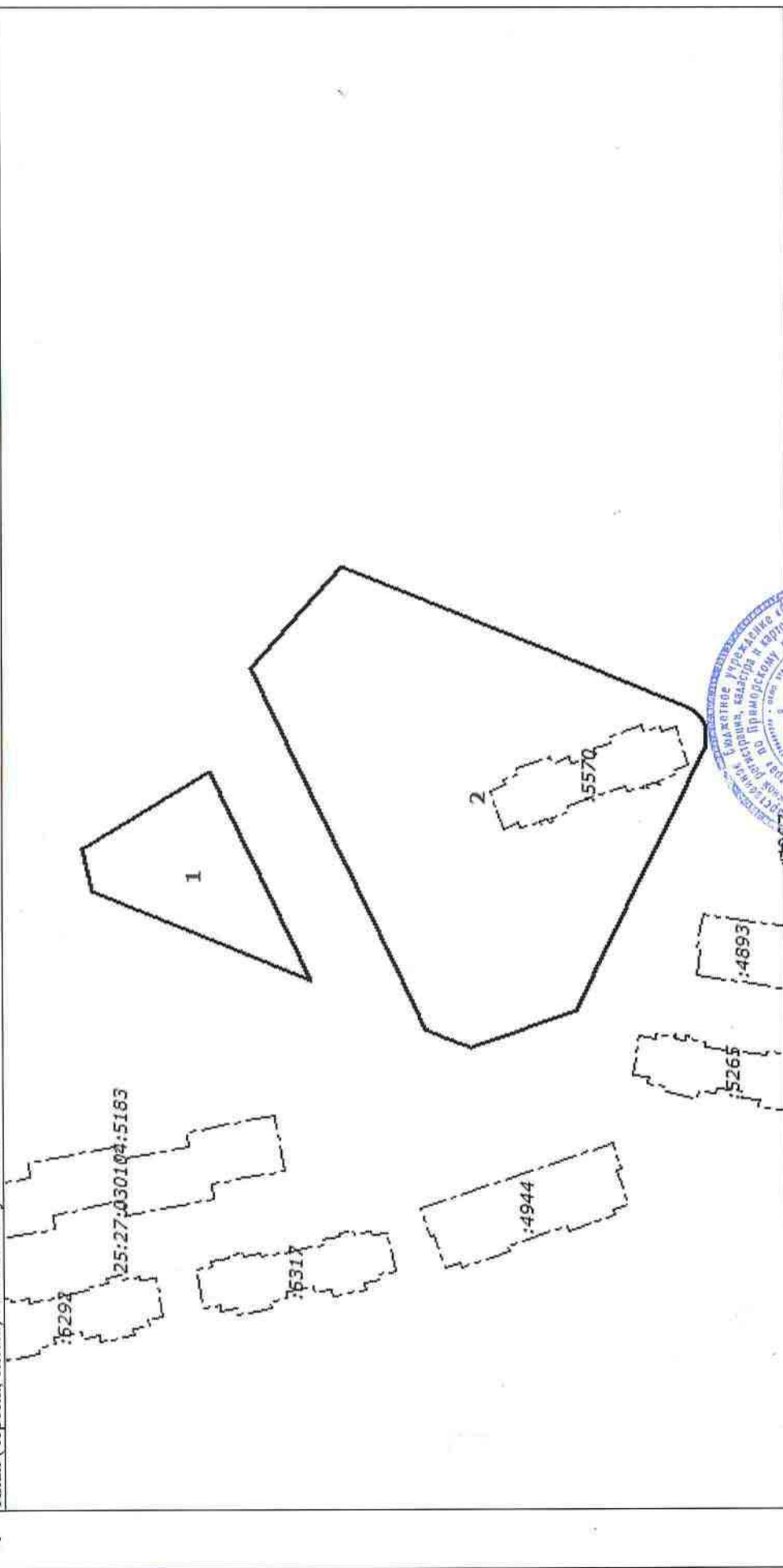


Инженер I категории
 (полное наименование должности)

Н. А. Простова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269	
1	Кадастровый номер: 25:27:030104:5035
4	План (чертеж, схема) земельного участка
2	Лист № 3
3	Всего листов: 7



5 Масштаб 1:1500



Инженер 1 категории
(полное наименование должности)

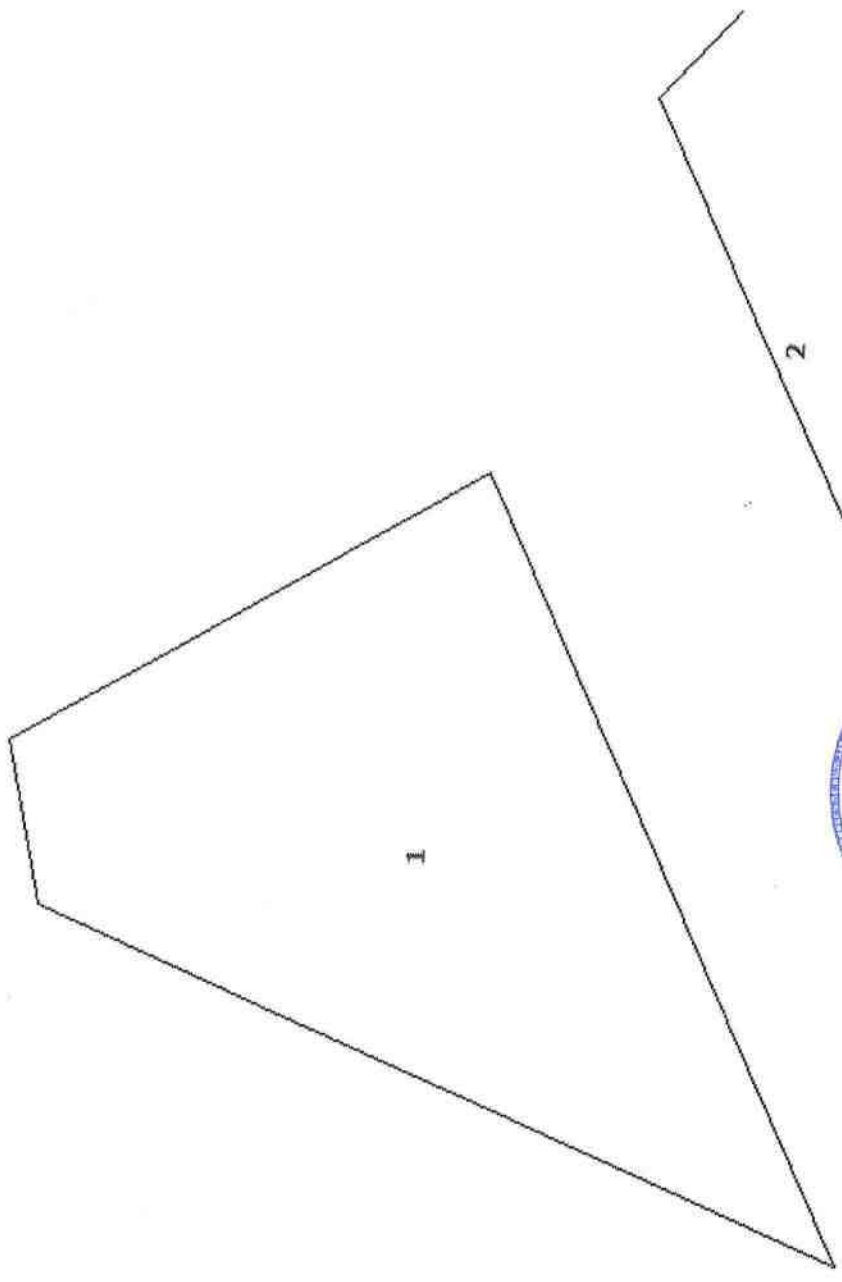
Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

1	Кадастровый номер:	25:27:030104:5035	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:500



Инженер I категории
(полное наименование должности)

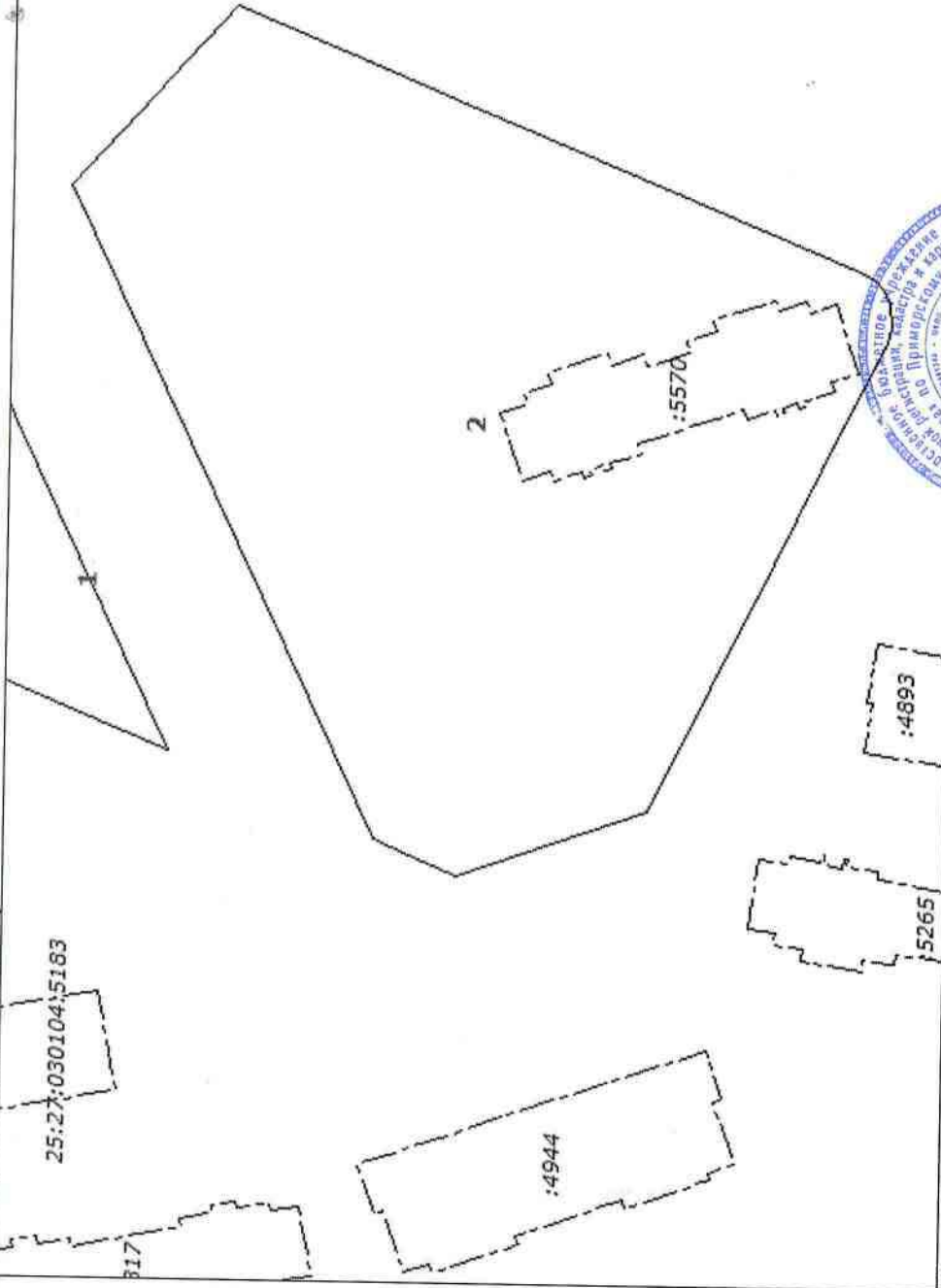
Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

- 1 Кадастровый номер: 25:27:030104:5035
- 4 План (чертеж, схема) земельного участка

2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
---	----------	---	-----------------



5 Масштаб 1:1000



Инженер I категории
(полное наименование должности)

Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

1	Кадастровый номер:	25:27:030104:5035		
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях			
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	
	1	2	3	
	1	1	720	
	Характеристика части			
	4			
	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 06.09.2019. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации			

Инженер I категории
 (полное наименование должности)

Н. А. Простова
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" марта 2016 г. № 25/00-16-113269

1	Кадастровый номер: 25:27:030104:5035	2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
4	Учетный номер части: 25:27:030104:5035/1				
5	Масштаб 1:600				



Инженер I категории (полное наименование должности)	Н. А. Простова (инициалы, фамилия)
--------------------------------------------------------	---------------------------------------

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ 27-Ю-21979 от " 13 СЕН 2016 " 20

**Акт
приема-передачи земельного участка**

" 13 СЕН 2016 " 20

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице директора департамента Соколовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 24.12.2012 № 1117-л (далее – Арендодатель), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Компания Турмалин ДВ" в лице генерального директора Шамсутдиновой Евгении Юрьевны действующей на основании Устава (далее - Арендатор) составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок площадью 8656 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол участка с кадастровым номером 25:27:070101:4540. Участок находится примерно в 90 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Светлогорская, 81 согласно прилагаемому кадастровому паспорту;

- Состояние вышеуказанного 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 подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

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

директор департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края

Соколова Наталья Сергеевна



Принял Арендатор
ИНН 2540091895
690033, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Гамарника, д. 16, оф. 76
генеральный директор
ООО «Компания Турмалин ДВ»

Шамсутдинова Евгения Юрьевна



Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
№ 27-Ю-21979 от " 13 СЕН 2016 20

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за 2016 год

Кадастровая стоимость участка (руб.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка арендной платы (%)	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5020826,24	8656	0,3	1 / 1	12	15062,48

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

$C_{\text{кд}}$ – кадастровая стоимость

$A_{\text{с}}$ – ставка арендной платы

Сумма арендной платы за полный год составляет **15062,48** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **1255,21** руб.

Сумма арендной платы расчетного 2016 года за 12 месяцев составляет **15062,48** руб.

Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН 2538111008 КПП 254001001

УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений Приморского края)

Расчетный счет 40101810900000010002 в банке

Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

БИК 040507001

КБК 779 111 05012 04 0003 120

ОКТМО 05705000

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

Номер договора аренды 27-Ю-21979 от " 13 СЕН 2016 20



К.В. Абрамовская
Ведущий специалист – эксперт отдела
подготовки договоров на земельные
участки и администрирования
доходов
К.В. Абрамовская