

**Договор № 6/А**  
**аренды земельного участка**

«02» декабря 2014 г.

г. Артем

Администрация Артемовского городского округа в лице заместителя главы администрации - начальника управления муниципальной собственности Артемовского городского округа **Салутенкова Алексея Яковлевича**, действующего на основании доверенности от 09.01.2014 № 11, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Компания Турмалин ДВ» в лице генерального директора **Шамсутдиновой Е.Ю.**, действующей на основании Устава и прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель, действующий на основании постановления администрации Артемовского городского округа от **07.02.2014 № 318-па**, протокола результатов аукциона от **18.11.2014 № 8/А** предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый далее - Участок.

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

1.3. Разрешенное использование участка: **«блокированные односемейные и многосемейные дома с участками; дома квартирного типа до 3 этажей с участками; многоквартирные дома не выше 4 этажей; детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи; амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 400 кв. метров; спортплощадки, теннисные корты; общежития; залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; средние специальные учебные заведения; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров; отделения, участковые пункты милиции».**

1.4. Фактическое использование участка: **комплексное освоение в целях жилищного строительства.**

1.5. Местоположение: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир юго-восточный угол жилого дома, участок находится примерно в 80 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Полевая, 10.**

1.6. Общая площадь земельного участка **18528** кв. метров, в том числе земельный участок площадью 15455 кв. метров с кадастровым номером **25:27:030103:4461** и земельный участок площадью 3072 кв. метра с кадастровым номером **25:27:030103:1153.**

1.7. Особые режимы использования земельного участка и его частей: **охранные зоны транзитных инженерных коммуникаций (водовод) площадью 2734 кв. метра.**

**2. Срок аренды.**

Срок аренды Участка устанавливается: **с 02.12.2014 по 01.12.2024 (10 лет).**

**3. Размер и условия арендной платы.**

3.1. За указанный в пункте 1 настоящего Договора Участок Арендатору устанавливается ставка арендной платы **«0,3%»** по виду разрешенного использования земельного участка от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет: **208409** (двести восемь тысяч четыреста девять) **рублей 86 копеек в год.**

3.2. Размер арендной платы не зависит от хозяйственной деятельности Арендатора и пересматривается по независящим от Арендатора причинам.

3.3. Арендная плата за земельный участок, предназначенный для жилищного и иного строительства, может измениться в случае актуализации кадастровой оценки земель Артемовского городского округа в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора и направляет перерасчет арендной платы.

3.4. Арендная плата вносится на счета органов федерального казначейства в следующем порядке: за 2014 г. одновременно до 31.12.2014, далее равными частями **ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца** согласно графику ежемесячных платежей (приложение 2).

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

3.6. 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.

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

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право:**

4.1.1. В пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с согласия собственника земельного участка. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению условий указанных в пункте 4.2 настоящего договора.

4.1.2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

Цена выкупа земельных участков рассчитывается как 10 кратная стоимость земельного налога. Для земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами стоимость 1 кв. метра составляет 119,19 руб., для иных видов разрешенного использования 595,97 руб. за 1 кв.м.

4.1.3. При обороте указанных в пункте 4.1.2 к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктом 4.2.3 настоящих условий.

4.1.4. При надлежащем исполнении условий Договора на преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок, в соответствии с законодательством РФ, с условием письменного уведомления Арендодателя о своих намерениях, зарегистрированного в установленном порядке не позднее 60 дней до окончания срока аренды Участка, определенного в п. 2 настоящего Договора.

4.1.5. Отказаться от Участка, предупредив об этом Арендодателя за 30 дней до окончания срока аренды Участка.

**4.2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан:**

4.2.1. Не позднее 1 года со дня заключения договора аренды земельного участка подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4.2.2. В течение 4 лет со дня утверждения проекта планировки территории осуществить строительство объектов инженерной инфраструктуры.

4.2.3. В течение 9 лет со дня утверждения проекта планировки территории осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

4.2.4. По окончании строительства многоквартирного жилого дома, до ввода его в эксплуатацию, сформировать земельный участок придомовой территории и осуществить его постановку на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования согласно проекту планировки территории и проекту межевания.

4.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.2.6. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.7. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению земли, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;

4.2.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

4.2.10. В случае изменения своего местонахождения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.11. Не нарушать права других землепользователей;

4.2.12. 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;

4.2.13. Возмещать убытки, включая упущенную выгоду, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате своей деятельности;

4.2.14. Собственник или арендатор указанных в пункте 4.1.2. настоящих условий договора обязан выполнить требования, предусмотренные подпунктом 4.2.3 настоящих условий.

4.2.15. Представить настоящий Договор на регистрацию в Артемовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течение 10 рабочих дней 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;

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 пению за просрочку внесения арендной платы в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

### 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

Адрес: 692760, Россия, г. Артем,  
ул. Кирова, 48/1

Арендатор:

ООО «Компания «Турмалин ДВ»

адрес: 690033, г. Владивосток,

ул. Гамарника, 16 – 76

ИНН 2540091895

р/с 40702810810540003332 в Филиале Сбербанка

№ 2754 ВТБ24 (ЗАО),

к/с 301018103000000008

БИК 040813827

Заместитель главы администрации  
Артемовского городского округа -  
Начальник управления

А.Я. Салутенков

М.П.

Генеральный директор

Е.Ю. Шамсуринова



АКТ  
приема-передачи земельного участка

«02» декабря 2014 г.

г. Арте

Настоящий акт составлен в том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает и земель населенных пунктов земельный участок, местоположение которого установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир северо-западны угол участка с кадастровым номером 25:27:030104:4540. Участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморски край, г. Артем, ул. Светлогорская, 81. Земельный участок общей площадью 18528 кв. метрои в том числе земельный участок площадью 15455 кв. метров с кадастровым номеро 25:27:030103:4461 и земельный участок площадью 3072 кв. метра с кадастровым номеро 25:27:030103:1153 с видом разрешенного использования «блокированные односемейные многосемейные дома с участками; дома квартирнoгo типа до 3 этажей с участками многоквартирные дома не выше 4 этажей; детские сады, иные объекты дошкольнoгo воспитания; школы начальные и средние; аптеки; пункты оказания первой медицинско помощи; амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 400 ки метров; спортплощадки, теннисные корты; общежития; залы, клубы многоцелевогo специализированного назначения с ограничением по времени работы; средние специальны учебные заведения; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 20 кв. метров; отделения, участковые пункты милиции» для фактических целей: комплексно освоение в целях жилищного строительства, в аренду сроком с 02.12.2014 по 01.12.2024 удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя

От Арендатора

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Заместитель главы администрации  
Артемовского городского округа -  
начальник управления

Генеральный директор

  


А.Я. Салутенков

М.П.

  


Е.Ю. Шамсутдинова

М.П.

ние  
тор  
зки  
по  
гой  
это  
по  
их  
ем  
ни  
эм  
х,  
ия  
ий  
н  
й  
а

25  
1990

## Приложение 2

к договору аренды  
земельного участка  
от 02.12.2014 № 6/А

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Кадастровая стоимость, руб	Ставка арендной платы за использование земельного участка, %	Годовая сумма арендной платы, руб.
<b>К</b>	<b>С</b>	<b>А</b>
69469955,8	0,3	208409,86

Годовая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A = (C \times K), \text{ где:}$$

**A** – итоговая сумма арендной платы

**C** – ставка арендной платы за использование земельного участка

**K** – кадастровая стоимость земельного участка ,

**Сумма арендной платы за год составляет 208409 (двести восемь тысяч четыреста девять) рублей 86 копеек.**

### График платежей

год	Начислено	Комментарий	в месяц
2014	17 129,58	арендная плата за земельный уч.. - 2014 г. (30 дн.)	
2015	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2015 г.	17367,49
2016	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2016 г.	17367,49
2017	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2017 г.	17367,49
2018	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2018 г.	17367,49
2019	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2019 г.	17367,49
2020	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2020 г.	17367,49
2021	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2021 г.	17367,49
2022	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2022 г.	17367,49
2023	208 409,86	арендная плата за земельный уч.. - 2023 г.	17367,49
2024	191 327,08	арендная плата за земельный уч.. - 2024 г. (336 дн.)	17393,37

За 2014 год арендная плата вносится до 31.12.2014, далее ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца.

Арендная плата перечисляется Арендатором на счет УФК по Приморскому краю (муниципальное казенное учреждение финансовое управление администрации Артемовского городского округа): р/с 40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток, ИНН 2502014410, БИК 040507001, ОКТМО 05705000, КПП 250201001 код платежа 540 1 11 05012 04 0001 120

Заместитель главы администрации  
Артемовского городского округа -  
начальник управления администрации  
Артемовского городского округа



А.Я. Салутенков

Прошито и пронумеровано

листов

Заместитель главы администрации  
Артемовского городского округа -  
начальник управления



А. Д. Салютенков

