

ДОГОВОР № 28-Ю-21298
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« 05 НОЯ 2015 » 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 "Аверс", в лице директора Мишиной Софьи Петровны 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 Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:050050:34 площадью 3000 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, дом 59 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение) (далее Участок), вид разрешенного использования: для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома, для использования в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом (степень готовности 5%), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

1.3. Срок аренды Участка устанавливается 36 (тридцать шесть) месяцев 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 8963 руб. 85 коп. (Восемь тысяч девятьсот шестьдесят три рубля 85 копеек) 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 единовременно 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 05701000. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 779 111 05012 04 0001 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, Приморского края, администрации города Владивостока, Думы города Владивостока, 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 54,00 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. На части земельного участка площадью 701,00 кв.м. права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в красных линиях.

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.

3.4.13. Допускать строительство и установку малых архитектурных форм и элементов благоустройства (оград, заборов, шлагбаумов, подпорных стенок, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, платежных терминалов (в том числе), ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений); подсветку зданий, памятников, реклам; установку фонарей уличного освещения, опорных столбов только при наличии проекта, согласованного с органом администрации города Владивостока, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры в соответствии с «Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке», установленными Муниципальным правовым актом города Владивостока от 05.04.2011 №297-МПА. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка (данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для садоводства, ведения дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства).

3.4.14. Обеспечить сбор и накопление образующих отходов с соблюдением требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства. В месячный срок с момента подписания договора заключить договор на утилизацию или захоронение отходов с лицензированной организацией (данный пункт применяется для объектов временного назначения).

3.4.15. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» (данный пункт применяется в отношении земельных участков, предоставляемых для целей не связанных со строительством, под объекты розничной торговли).

3.4.16. Соблюдать временные правила содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Владивостока, утвержденные решением Думы города Владивостока от 21.07.2005 № 83.

3.4.17. Не допускать строительство (возведение) объектов недвижимого имущества на земельном участке, предоставленном для целей, не связанных со строительством, для размещения объектов временного назначения (данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для садоводства, ведения дачного хозяйства).

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

Мишина Софья Петровна
М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"09" апреля 2015 г. № 25/00-15-129326

1	Кадастровый номер:	25:28:050050:34	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	25:28:050050				
5	Предыдущие номера:	5:009:0541-079, 25:28:05 29 05:07	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.07.2000		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 25:28-000000-63927					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Строение. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Русская, дом 59					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома					
12	Площадь: 3000±1 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 17927700 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: Сведения подготовлены по запросу №25-0-1-115/4001/20 15-4345.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	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 (старый записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					



Ведущий инженер	О. А. Волкогонова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"09" апреля 2015 г. № 25/00-15-129326

1		Кадастровый номер:		25:28:050050:34	
4		Сведения о частях земельного участка и обременениях			
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)			
1	2	3			
1	—	весь			
		Характеристика части			
		4			
		Земельный участок (в том числе субаренда)			
		обремененной ответственностью "Аверс"			
					
Ведущий инженер					
(полное наименование должности)					
О. А. Волкогонова					
(инициалы, фамилия)					

Всего листов: 3

Лист № 3

2

3

Акт
приема-передачи земельного участка

" 06 НОЯ 2015 "

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 "Аверс", в лице директора Мишиной Софьи Петровны, действующего на основании устава (далее - Арендатор), составили настоящий акт о следующем:

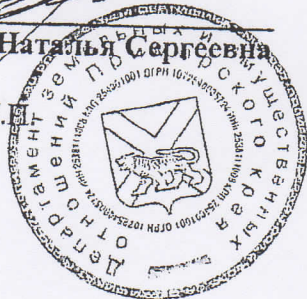
- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок площадью 3000 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, дом 59 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение), согласно прилагаемому 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

М.П.



Принял Арендатор
ИНН 2536129666
г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева,
д.14 "Г"
директор ООО "Аверс"

Мишина Софья Петровна

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за год

Кадастровая стоимость участка (руб.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка земельного налога (%)	Итоговый Коэффициент аренды (ед.) = $K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}$	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
17927700	3000	0,3	2 * 1	1 / 1	12	107566,2

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

$$A_{\text{с}} = C_{\text{зн}} * K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}, \text{ где}$$

$C_{\text{зн}}$ - ставка земельного налога

$K_{\text{фи}}$ - коэффициент функционального использования

$K_{\text{кор}}$ - коэффициент корректирующий

Сумма арендной платы за полный год составляет **107566,2 руб.**

Сумма арендной платы за месяц составляет **8963,85 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 0001 120

ОКТМО 05701000

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

Номер договора аренды 28-Ю-21298

СОГЛАШЕНИЕ
о расторжении договора аренды земельного участка
№ 3239-зем от 25.07.2000

« 05 НОЯ 2015 » 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 "Аверс", в лице директора Мишиной Софьи Петровны, действующего на основании устава (далее Арендатор), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, руководствуясь ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящее соглашение о расторжении с момента (даты) подписания настоящего Соглашения договора аренды земельного участка № 3239-земс от 25.07.2000:

1. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Настоящее соглашение подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

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 2536129666
г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева,
д.14 "г"
директор ООО "Аверс"

Мишина Софья Петровна



Приложение № 1
к соглашению о расторжении
договора аренды земельного участка
№ 3239-зем от 25.07.2000

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«06.Ноя 2015» 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), и Общество с ограниченной ответственностью "Аверс", в лице директора Мишиной Софьи Петровны, действующего на основании устава (далее Арендатор), в связи с расторжением договора аренды земельного участка № 3239-зем от 25.07.2000 составили настоящий акт о следующем:

- Арендатор передает Арендодателю земельный участок площадью 3000 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д.59;
- Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

Арендодателем земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендодателю.

Передал Арендатор
ИНН 2536129666
г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева,
д.14 "Г"
директор ООО "Аверс"



Принял Арендодатель
ИНН 2538111008
г. Владивосток, ул. Светланская, д. 22
Директор департамента земельных и
имущественных отношений Приморского
края





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

03.12.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества с передачей прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13.11.2015, дата регистрации 03.12.2015, № 25-25/001-25/011/003/2015-6290/1

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Ремстройцентр", ИНН: 2536131136, ОГРН: 1032501284100

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 25:28:050050:4993

Объект права: объект незавершенного строительства, назначение многоквартирный дом, общая площадь 915,5, степень готовности объекта 5 %, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г.Владивосток, ул Русская, в районе д 59

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2015 года сделана запись регистрации № 25-25/001-25/011/003/2015-6284/2

Государственный регистратор

(подпись)

25-25/001-25/011/003/2015-6284/2



Корнилова Ю.Л.

Договор
купли-продажи недвижимого имущества
с передачей прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

г. Владивосток

13 ноября 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аверс», в лице Директора Мишиной Софьи Петровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Ремстройцентр», в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

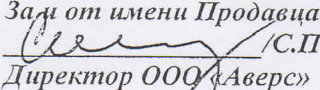
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

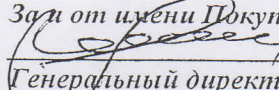
1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором следующее недвижимое имущество, далее по тексту именуемое «Объект-1», которое принадлежит Продавцу на праве собственности, а также передать права и обязанности по Договору аренды земельного участка (далее по тексту, именуемый – Объект-2), на котором расположен Объект-1:

1.1 «Объект-1»: Объект незавершенного строительства, назначение многоквартирный дом, общая площадь 915,5, степень готовности объекта 5%, адрес (местонахождение объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, в районе д. 59, кадастровый номер: 25:28:050050:4993. Указанный Объект-1 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Договором аренды от 16.06.2000 № 003094, регистрационный № 3239-зем от 25.07.2000г., соглашение о передаче прав и обязанностей от 11.03.2003г., регистрационный № 25-1/00-26/2003-322 от 18.03.2003г.; Соглашением о передаче прав и обязанностей от 03.04.2012г., дата регистрации 01.08.2012г., № 25-25-01/067/2012-398; Соглашением о передаче прав и обязанностей от 09.08.2012г., дата регистрации 24.08.2012г., № 25-25-01/167/2012-060; Разрешения на строительство от 17.04.2015г. № RU25304000-46/2015, выдавший орган: Администрация города Владивостока; Записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 25-25/001-25/011/002/2015-2443/1 от 14 мая 2015 года.

«Объект-2»: Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома, для использования в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства – многоквартирный жилой дом (степень готовности 5%), общей площадью 3000 кв.м., Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Строение. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, дом, 59, кадастровый номер: 25:28:050050:34. Объект-2 в настоящее время принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды от 06 ноября 2015 года № 28-Ю-21298.

В отношении земельного участка имеются следующие ограничения: На части земельного участка площадью 54,00 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. На части земельного участка площадью 701,00 кв.м. права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в красных линиях.

За и от имени Продавца:
 /С.П. Мишина/
Директор ООО «Аверс»

За и от имени Покупателя:
 /А.С. Лемешев/
Генеральный директор ОАО «Ремстройцентр»

2. ЦЕНА ОБЪЕКТОВ

2.1. Сумма, подлежащая оплате Покупателем Продавцу за приобретаемые Объекты, перечисленные в п. 1. настоящего Договора согласована сторонами в размере **9 000 000 (девять миллионов) рублей, НДС не предусмотрен.**

за Объект-1 – подлежит оплате сумма в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

за Объект-2 (передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка) – подлежит оплате сумма в размере 8 500 000 (восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата за приобретаемые Объекты, перечисленные в п. 1. настоящего Договора, производится следующим образом.

3.1.1. Суммы в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей за Объект-1 и в размере 4 250 000 (четыре миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей за Объект-2 Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет Продавца в течение 3-х дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект-1 и перехода права аренды по договору аренды на Объект-2 к Покупателю.

3.1.2. Суммы в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей за Объект-1 и в размере 2 125 000 (два миллиона сто двадцать пять тысяч) рублей за Объект-2 Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект-1 и перехода права аренды по новому договору аренды на Объект-2 к Покупателю.

3.1.3. Суммы в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей за Объект-1 и в размере 2 125 000 (два миллиона сто двадцать пять тысяч) рублей за Объект-2 Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет Продавца в течение 60 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект-1 и перехода права аренды по новому договору аренды на Объект-2 к Покупателю.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты всех сумм по договору Объект-1 будет считаться находящимся в залоге у Продавца, Объект-2 в залоге не состоит по соглашению сторон.

3.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией прав по настоящему Договору несет Покупатель.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Объекта-1 и Объекта-2.

4.2. Обязанность по оплате арендной платы по Договору аренды, указанному в п. 1.2 настоящего Договора возникает у Покупателя с даты подписания настоящего Договора.

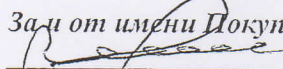
5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА

5.1. Право собственности на Объект-1 возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним, а право аренды в отношении земельного участка – Объект-2 возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

За и от имени Продавца:
 /С.П. Мишина/
Директор ООО «Аверс»

За и от имени Покупателя:
 А.С. Лемешев/
Генеральный директор ОАО «Ремстройцентр»

6.1.1. Оказать Покупателю содействие лично или через уполномоченных представителей и предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права на Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора, произвести совместно с Покупателем подачу документов для государственной регистрации права Покупателя на Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора.

6.1.2. Явиться по первому требованию Покупателя в регистрирующий орган для снятия обременения в виде залога в силу закона, после полного расчета по настоящему Договору со стороны Покупателя.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить Продавцу цену за Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора, определенную Сторонами в п. 2.1 настоящего Договора, в согласованном в п. 3.1. настоящего Договора порядке и сроки.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае отказа Продавца от подачи в регистрирующий орган заявления о снятии залога в силу закона, после получения всех сумм, согласно настоящего Договора, Продавец выплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки. Просрочка начинает считаться на следующий день после даты, указанной в уведомлении Покупателя – как даты для совместного обращения в регистрирующий орган.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Каждая из Сторон воспринимает настоящий Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны в связи с заключением и исполнением обязательств по нему, как конфиденциальную информацию и принимает на себя обязательство не разглашать такую информацию третьим лицам, за исключением учредителей Покупателя, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

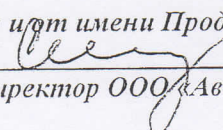
8.2. Положения п. 8.1. настоящего Договора не распространяются на случаи, когда какая-либо информация должна предоставляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, либо становится достоянием гласности через другие источники помимо воли Сторон или их уполномоченных представителей.

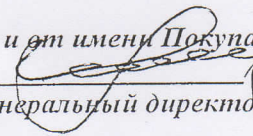
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора на дату его заключения.

9.2. Стороны настоящим заявляют и гарантируют, что они являются должным образом созданными и законно существующими юридическими лицами, действующими по законам Российской Федерации; совершили все юридические действия, предусмотренные действующим законодательством для заключения настоящего Договора; располагают необходимыми полномочиями для подписания настоящего Договора и Решениями органов управления Сторон об одобрении настоящей сделки купли-продажи, гарантируют отсутствие каких-либо известных им ограничений на заключение в силу учредительных документов и законодательства РФ.

9.3. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Отношения между Сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

За и от имени Продавца:
 /С.П. Мишина/
Директор ООО «Аверс»

За и от имени Покупателя:
 /А.С. Лемешев/
Генеральный директор ОАО «Ремстройцентр»

9.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

9.5. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для регистрирующего органа.

9.7. Уведомления, требования, иная корреспонденция, предусмотренная настоящим Договором, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручается под расписку уполномоченным представителям Сторон.

9.8. В случае изменения адреса Сторона обязана немедленно направить извещение другой Стороне. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по последнему известному адресу, считается полученной Стороной с отнесением на нее всех неблагоприятных последствий неисполнения правил настоящего пункта.

9.9. Настоящий Договор имеет смешанную форму (купля-продажа Объекта-1 и уступка прав и обязанностей права аренды земельного участка – Объекта-2) и заключен сторонами в отношении Объекта-1 и Объекта-2 в виде одного документа.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

ООО «Аверс»

ОГРН 1022501304022

ИНН 2536129666

690037, Приморский край,

гор. Владивосток,

ул. Адмирала Юмашева, 14г

Банковские реквизиты:

р/с 40702810500000602301

в ОАО АКБ «Приморье»

к/с 301018108000 000 00795

БИК 040507795

Покупатель:

ОАО «Ремстройцентр»

ОГРН 1032501284100

ИНН/КПП 2536131136/253601001

690005, Приморский край

гор. Владивосток, ул. Светланская, 150

Банковские реквизиты:

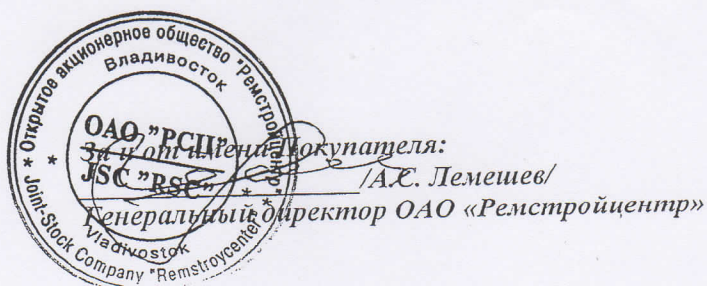
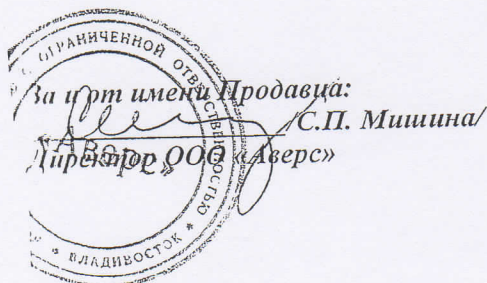
р/с 40702810554000 000805

в ОАО «Россельхозбанк»

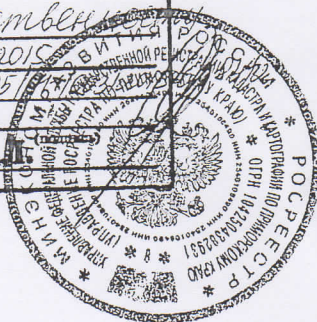
Приморский РФ г. Владивосток

к/с 301018102000 000 00861

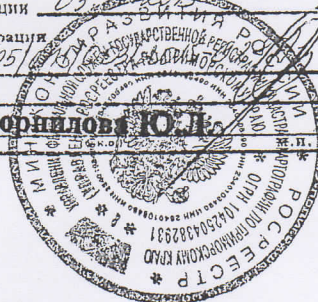
БИК 040507861



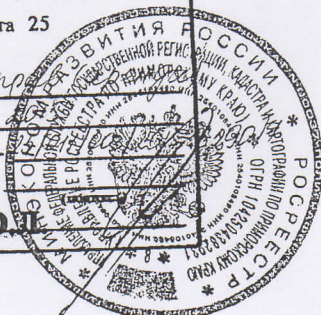
(C.M.O.)



Корнилов Ю.Д.



(5470)



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
Итого: проведено 1 аукцион(ов) * 014 014
печатью Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Дата 03 АЕК 2015

Копирица 10.31



СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка
№ 28-Ю-21298 от 06.11.2015

« 18 ФЕВ 2016

г. Владивосток

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края (далее Арендодатель), 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, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Ремстройцентр", в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании устава (далее Арендатор), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании распоряжения департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 15.01.2016 № 7-вр, заключили настоящее соглашение о внесении с 16.02.2016 следующих изменений в договор от 06.11.2015 № 28-Ю-21298.

1. Внести изменения в подпункт 1.1. пункта 1. настоящего Договора, слова: «вид разрешенного использования: для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома» заменить словами: «вид разрешенного использования: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения».

2. Внести изменение в подпункт 2.1. пункта 2. настоящего Договора и читать его в следующей редакции: «За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 74785 руб. 03 коп. (Семьдесят четыре тысячи семьсот восемьдесят пять рублей 03 копейки) в месяц на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора».

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 06.11.2015 № 28-Ю-21298 и подлежит обязательной государственной регистрации в двухмесячный срок. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Кадастровый паспорт от 15.02.2016 № 25/00-16-52220 земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Приложения:

1. Кадастровый паспорт участка
2. 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

М.П.

Арендатор

ИНН 2536131136

г. Владивосток, ул. Светланская, д. 150

генеральный директор

ОАО "Ремстройцентр"

Лемешев Александр Степанович



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 25/00-16-52220

1	Кадастровый номер:	25:28:050050:34	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	25:28:050050				
5	Предыдущие номера:	5:009:0541:079, 25:28:05 29 05:07	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.07.2000		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 25:28:050050:4993, 25:28:000000:63927					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Строение. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Русская, дом 59					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения					
12	Площадь: 3000 +/- 1 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 23931210 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	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 имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					



Инженер I категории
(полное наименование должности)

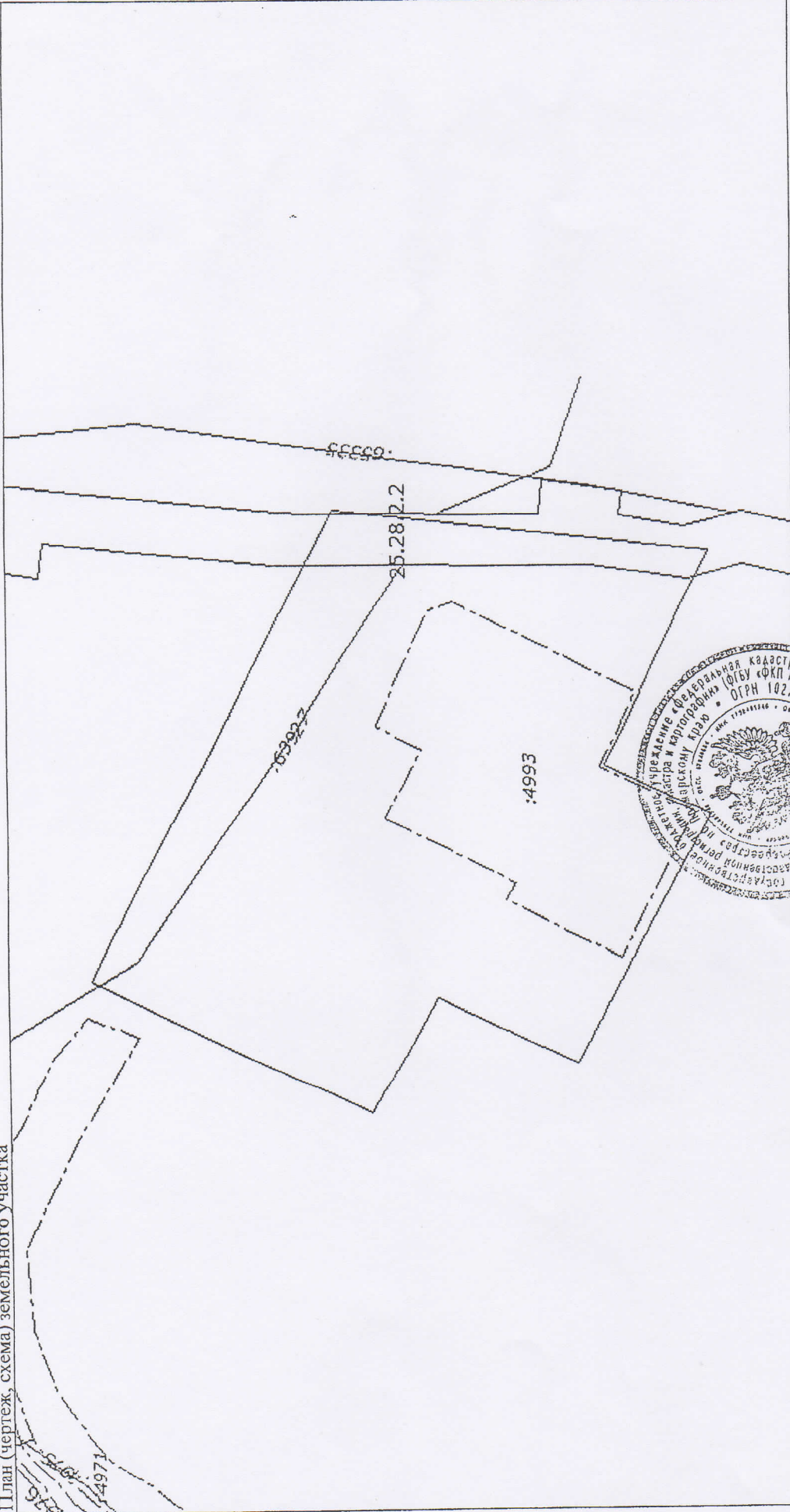
Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 25/00-16-52220

1	Кадастровый номер:	25:28:050050:34	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	--------------------	-----------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:700



Инженер 1 категории
(полное наименование должности)

Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 25/00-16-52220

1	Кадастровый номер:	25:28:050050:34	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Открытое акционерное общество "Ремстройцентр"		

Инженер 1 категории	Н. А. Простова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Приложение № 2
к соглашению о внесении изменений в
договор аренды земельного участка от
06.11.2015 № 28-Ю-21298

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за год

Кадастровая стоимость участка (руб.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка земельного налога (%)	Итоговый Коэффициент аренды (ед.) = $K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}$	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
23931210	3000	1,5	2,5 * 1	1 / 1	12	897420,38

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

$$A_{\text{с}} = C_{\text{зн}} * K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}, \text{ где}$$

$C_{\text{зн}}$ - ставка земельного налога

$K_{\text{фи}}$ - коэффициент функционального использования

$K_{\text{кор}}$ - коэффициент корректирующий

Сумма арендной платы за полный год составляет **897420,38** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **74785,03** 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 0001 120**

ОКТМО **05701000**

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

Номер договора аренды земельного участка от **06.11.2015 № 28-Ю-21298**