

**ДОГОВОР № 28-Ю-23397  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

“ ” **22 ОКТ 2018** 20

г. Владивосток

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице исполняющего обязанности директора департамента Подольского Александра Сергеевича, 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 27.10.2017 № 1807 (далее Арендодатель), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Семерочка" в лице генерального директора Шалганова Игоря Николаевича, 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 пп. 33 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:010037:88 площадью 3267 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 45 от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Каплунова, дом 8 (далее Участок), разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), цель предоставления: для реализации инвестиционного проекта "Строительство жилого здания в районе ул. Каплунова, г. Владивосток", в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

1.3. Срок аренды Участка устанавливается с момента (даты) подписания настоящего Договора по 12.10.2085.

**2. Размер и условия внесения арендной платы.**

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 6617 руб. 18 коп. (Шесть тысяч шестьсот семнадцать рублей 18 копеек) в месяц на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. 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.

2.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты 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. Код бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 779 111 05012 04 0001 120.

2.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 2.3. Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

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

2.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу нормативных правовых актов, на основании которых определяется размер арендной платы, при этом

составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанных актов и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий период.

### 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 использования Участка, 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.

#### 3.3. 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, сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора.

По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии обязательного уведомления арендодателя.

Данный пункт не распространяется на резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков.

3.3.3. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

#### 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.

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: **Арендатору земельного участка, при наличии на участке инженерных коммуникаций, 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. Осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3.4.6. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка выразившиеся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по их требованию.

3.4.8. В семидневный срок предоставить Арендодателю зарегистрированные в установленном порядке документы, подтверждающие передачу прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

3.4.9. Не позднее чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю 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 изменения юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. 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, 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 арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

3.4.13. Не производить на земельном участке снос растительного слоя и вырубку зеленых насаждений без получения разрешения уполномоченного органа.

3.4.14. Соблюдать Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа, установленные муниципальным правовым актом от 09.08.2018 № 45. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

3.4.15. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.4.16. 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».

#### **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.

#### **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, регистрируются Арендатором в установленном порядке, в случаях, если договор подлежит государственной регистрации.

5.3. Договор может быть расторгнут на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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 и в сроки платежа, установленные настоящим Договором, более двух раз подряд;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства;
- расторжения соглашения об осуществлении деятельности от «05» марта 2018 г. № СПВ-512/18 заключенного в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и внесения уполномоченным федеральным органом в реестр резидентов свободного порта Владивосток записи о прекращении статуса резидента свободного порта Владивосток.

Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке согласно п.1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации путем направления Арендатору соответствующего уведомления. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Настоящий Договор считается расторгнутым со дня, когда Арендатор получил либо должен был получить уведомление 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. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости)
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. Расчет арендной платы

Реквизиты и подписи сторон:

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

исполняющий обязанности директора  
департамента земельных и  
имущественных отношений  
Приморского края

Арендатор  
ИНН 2536273451  
690001, Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Пушкинская, д. 109, каб. 301  
генеральный директор ООО "Семерочка"

Подольский Александр Сергеевич

М.П.



Шалганов Игорь Николаевич

М.П.



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1
(вид объекта недвижимости)		Лист 1
Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
"07" сентября 2018 г. № 25/ИСХ/18-431164		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:		
25:28:010037.88		
Номер кадастрового квартала:		
25:28:010037		
Дата присвоения кадастрового номера:		
30.05.2007		
Адрес:		
данные отсутствуют		
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 45 от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Капунова, дом 8		
Площадь, м²:		
3267+/-22.92		
Кадастровая стоимость, руб.:		
13234355.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		
данные отсутствуют		
Категория земель:		
Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Статус записи об объекте недвижимости:		
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные". Объект недвижимости является ранее учтенным		
Особые отметки:		
Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.		
Получатель выписки:		
Ведущий специалист – эксперт		М.П.
полное наименование должности		
		подпись
		Т. В. Шулимова
		инициалы, фамилия

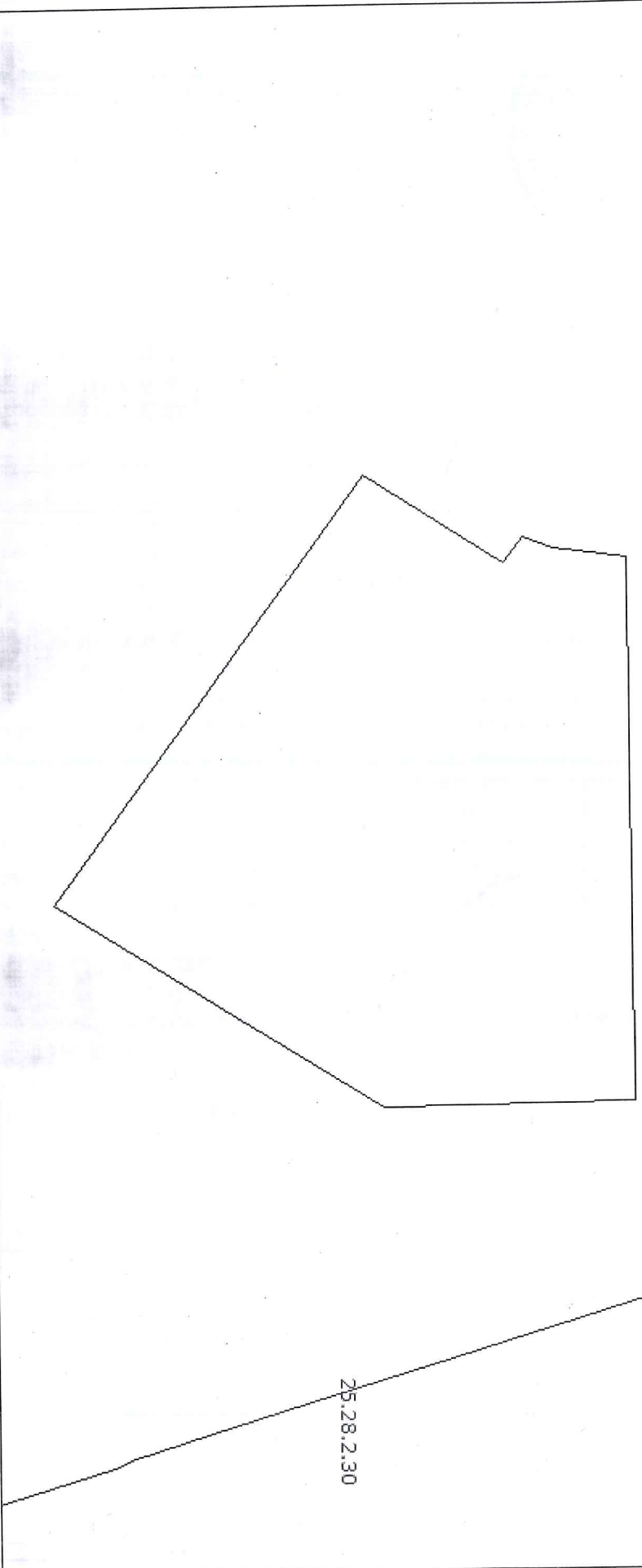
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3 Лист 2

Земельный участок  
(вид объекта недвижимости)

Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
"07" сентября 2018 г. № 25/ИСХ/18-431164				
Кадастровый номер:			25:28:010037:88	

План (чертеж, схема) земельного участка  
MarXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MarInfo Corporation.



Масштаб 1:700

Условные обозначения:			
-----------------------	--	--	--

Ведущий специалист – эксперт	подпись	Т. В. Шулимова
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 2  
к договору аренды земельного участка  
№ 28-Ю-23397 от " 22 ОКТ 2018 " 20

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

" 22 ОКТ 2018 " 20

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице исполняющего обязанности директора департамента Подольского Александра Сергеевича, 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 27.10.2017 № 1807 (далее – Арендодатель), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Семерочка" в лице генерального директора Шалганова Игоря Николаевича, действующего на основании устава (далее - Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:010037:88 площадью 3267 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 45 от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Каплунова, дом 8 (далее Участок), в границах, указанных в прилагаемой выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости);

- Состояние 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

исполняющий обязанности директора  
департамента земельных и  
имущественных отношений  
Приморского края

Подольский Александр Сергеевич

М.П.



Принял Арендатор  
ИНН 2536273451  
690001, Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Пушкинская, д. 109, каб. 301  
генеральный директор ООО "Семерочка"

Шалганов Игорь Николаевич

М.П.



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Кадастровая стоимость участка (руб.) $C_{кд}$	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка земельного налога % $C_{зн}$	Итоговый Коэффициент аренды (ед.) $= K_{фи} * K_{кор}$	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
13234355,64	3267	0,3	2 * 1	1 / 1	12	79406,13

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{пл} = A_c * C_{кд}, \text{ где}$$

$A_{пл}$  – годовая сумма арендной платы

$C_{кд}$  – кадастровая стоимость

$A_c$  – ставка арендной платы

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

$C_{зн}$  – ставка земельного налога

$K_{фи}$  – коэффициент функционального использования

$K_{кор}$  – коэффициент корректирующий

Сумма арендной платы за полный год составляет **79406,13** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **6617,18** руб.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

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-23397** от "\_\_\_" **22 ОКТ 2018** 20



№ 101 2018

В данном пакете сброшюровано

*61 шт.* листов

Главный специалист-эксперт

отдела подготовки на земельные

участки и администрирования

доходов

*Д. З. Ашуров*



№ 101 2018

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

Произведена государственная  
регистрация договора аренды

Дата регистрации 26.10.2018

Номер регистрации 25:28:010037:88-25/001/2018-5

Государственный  
регистратор прав



Тамаровская А.О.

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



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

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено

печатей \_\_\_\_\_ листа (ов).

*Тамаровская*  
Государственный регистратор

Тамаровская А.О.

Дата \_\_\_\_\_

М. П.

