

ДОГОВОР № 157/20-спв
аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского
городского округа

г. Уссурийск

17.09.2020

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **СТЕФАНЕНКО МАКСИМА АНДРЕЕВИЧА**, действующего на основании доверенности от 25 декабря 2019 года № 5835, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫСОТА»**, в лице генерального директора **КИРИЛЮКА АЛЕКСАНДРА ГЕННАДЬЕВИЧА**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39.1, пунктом 33 части 2 статьи 39.6, пунктом 18 части 8 статьи 39.8, пунктом 1 части 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления ООО СЗ «ВЫСОТА» от 16.09.2020 № 013976, Соглашения об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток от 05.06.2019г. № СПВ – 1280/19, дополнительного соглашения № 3 к Соглашению об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток от 05.06.2019г. № СПВ – 1280/19 от 16.07.2020г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6268 кв.м, кадастровый номер 25:34:017401:8887, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный дом. Участок находится примерно в 172 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Уссурийск, ул. Сергея Ушакова, дом 7 (далее – Участок), разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка Арендатору во временное пользование.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается с 17.09.2020 по 12.10.2085.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается согласно постановления Администрации Приморского края от 11 марта 2015 года № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края», решения Думы Уссурийского городского округа от 30 июня 2010 года № 262-НПА «Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа».

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором ежемесячно, до 25 числа месяца следующего за расчетным**, путем перечисления указанной в расчете суммы платежа на счет **Арендодателя УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа) ИНН 2511004094 КПП 251101001, Код ОКТМО 05723000, р/сч. 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, КБК 00111105012040000120.**

3.3. Арендная плата начисляется с **17.09.2020**. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью.

3.4. Размер, методика исчисления арендной платы изменяется **Арендодателем** в одностороннем порядке в связи с вступлением в силу соответствующих нормативных актов федерального уровня, субъекта Федерации, органа местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Размер и порядок расчета арендной платы могут пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, по основанию, предусмотренному п.п. 3.4. настоящего договора, без внесения изменений в настоящий Договор с предъявлением **Арендатору** расчета по платежу.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатором**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы за пользование Участком.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. На сохранение всех прав по Договору при изменении собственника переданного в аренду земельного участка.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.3. На заключение Договора на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** до истечения Договора в порядке статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Заключить Договор либо направить протокол разногласий к проекту Договора в течение 30-ти дней.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, определенную настоящим Договором. Моментом исполнения обязательства является день поступления арендной платы на счет арендодателя.

4.4.5. Произвести государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, службам по ремонту и эксплуатации инженерных коммуникаций свободный доступ на Участок.

4.4.8. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

4.4.9. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.10. Нести затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий общего пользования соразмерно его доли собственности в общем имуществе.

4.4.11. **Арендодатель и Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.12. В случае передачи прав и обязанностей **Арендатор** в течение 3 (трех) рабочих дней направить **Арендодателю** надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивают **Арендодателю** пени из расчета **1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.2 Договора. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по платежам.

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

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон. Односторонние изменения условий настоящего Договора, кроме оговоренных в п. п. 4.1.1, не допускаются.

6.2. **Арендатор** должен письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Условия настоящего Договора применяются к отношениям между Сторонами, возникшими до его заключения.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендатора**.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.5. Приложением к Договору является расчет арендной платы за пользование земельным участком.

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Уссурийского городского округа,
адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101, ИНН 2511004094

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Высота»
адрес: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Выгонная, д. 12, оф. 1,
ИНН 2511106931, ОГРН 1182536033602, КПП 251101001.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Уссурийского
городского округа Приморского края
в лице начальника управления
градостроительства



М.А. СТЕФАНЕНКО

« 17 » сентября 2020 года

АРЕНДАТОР:

ООО СЗ «ВЫСОТА»,
в лице генерального директора



А.Г. КИРИЛЮК

2020 года

Приложение к договору аренды
земельного участка
от 17 сентября 2020 года
№ 157/20-спв

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком
на 2020 год

25:34:017401:8887

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫСОТА»

(Арендатор)

1. Площадь участка, кв.м (S)	6268
2. Ставка арендной платы, % (Сап)	0,3
3. Кадастровая стоимость, руб./кв.м (Кст)	11456211,64
4. Размер арендной платы в годовом исчислении, руб. $A = Kст \times Сап$	34368,63
5. Размер арендной платы в месячном исчислении, руб.	2864,05

Расчет произвел:

главный специалист 1 разряда отдела земельных отношений Дуюнова И.А.



Согласовано:

начальник отдела земельных отношений Степанова В.В.



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

Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации 11.11.2020

Номер регистрации
25:34:017401:8887-25/065/2020-2

Государственный регистратор

Крылова Н.Ю.
(ф. и. о.)

