

4

ДОГОВОР № 166/19-спв
аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского
городского округа

г. Уссурийск

16.07.2019

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **СТЕФАНЕНКО МАКСИМА АНДРЕЕВИЧА**, действующего на основании доверенности от 11 января 2019 года № 0076, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «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 «ВЫСОТА» от 21.06.2019 № 16-01/20/2124, Соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 05.06.2019 № СПВ – 1280/19, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 5566 кв.м, кадастровый номер 25:34:017401:8770, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 285 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Александра Францева, д. 32 (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 16.07.2019 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».

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 16.07.2019. 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.

4.4.4. 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. Нессти 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. Договор может быть расторгнут в досудебном или судебном порядке, по требованию одной из сторон, при существенном нарушении условий Договора другой стороной.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в досудебном порядке в случае:

если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором;

если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности;

если **Арендатор** возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.3. В случае, установленном пунктом 6.2. Договора, **Арендодатель** уведомляет **Арендатора** об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

6.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию Сторон иных случаях, установленных Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

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 «ВЫСОТА»
адрес: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, д. 10, офис 2
ИНН 2511106931, ОГРН 1182536033602, КПП 251101001.

Подписи сторон:


АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрация Уссурийского
городского округа Приморского края,
в лице начальника управления
градостроительства



М.А. СТЕФАНЕНКО

« 16 » июля 2019 года

АРЕНДАТОР:
ООО «ВЫСОТА»
в лице генерального директора



А.Г. КИРИЛЮК

« 19 » июля 2019 года

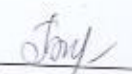
Приложение к договору аренды
земельного участка
от 16 июля 2019 года
№ 166/19-спв

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком
на 2019 год

25:34:017401:8770

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ВЫСОТА"
(Арендатор)

1. Площадь участка, кв.м (S)	5566
2. Ставка арендной платы, % (Сап)	3
3. Кадастровая стоимость, руб./кв.м (Кст)	10 173 145,18
4. Размер арендной платы в годовом исчислении, руб. $A = Kст \times Сап$	305194,36
5. Размер арендной платы в месячном исчислении, руб.	25432,86

Расчет произвел:
главный специалист 1 разряда отдела земельных отношений Бочарова Е.В. 

Согласовано:

пронумеровано и скреплено
печатью

Этюд листа (ов)

Главный специалист I разряда
Е.В. Бочарова Е.В.



7

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

Номер регистрационного округа 25
 Произведена государственная регистрация
 Договора аренды

Дата регистрации 09.09.2019
 Номер регистрации
 25:34:017401:8770-25/005/2019-1

Государственный регистратор
 Демешко Ю.Ю.
 (Ф. И. О.)



Г
 О
 Д
 О
 С,
 :
 И
 ИИ

ния
 дке
 л за
 : не
 сого
 дке
 зния
 ости

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1/166/19
к договору аренды № 166/19-спв от 16 июля 2019 года земельного
участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа

г. Уссурийск

27 июля 2020 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **СТЕФАНЕНКО МАКСИМА АНДРЕЕВИЧА**, действующего на основании доверенности администрации Уссурийского городского округа 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, на основании сведений о юридическом лице из Единого государственного реестра юридических лиц от 14 июля 2020 года, заявления ООО СЗ «Высота» от 14.07.2020г. № 87, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды № 166/19-спв от 16 июля 2019 года земельного участка следующие изменения:

-по тексту договора слова «**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЫСОТА»**» заменить словами «**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫСОТА»**»;

2. Настоящее Соглашение распространяет свое действие с 13 февраля 2020 года.

3. Настоящее Соглашение одновременно является актом приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору.

4. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Приморскому краю.

5. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (Управление Росреестра по Приморскому краю).

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, офис 1
ИНН/КПП 2511106931/ 251101001

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор



М.А. СТЕФАНЕНКО

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

Произведена государственная регистрация
Соглашения

Дата регистрации 13.11.2020

Номер регистрации
25:34:017401:8770-25/065/2020-3

Государственный регистратор

Ганенко Е.В.

(Ф.И.О.)





Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Приморскому краю Уссурийский
межмуниципальный отдел
пронито, пронумеровано и скреплено листов.

Государственный регистратор
Должность
М.П.

Г.В. Танченко
Подпись
Фамилия