

**ДОГОВОР № 9**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
(право на заключение которого продано на аукционе)

"16" сентября 2013 г.

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 "Эко плюс", в лице директора Кулешовой Вероники Валентиновны, 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 распоряжения департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 25.07.2013 № 1535-рз, протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 04.09.2013 № 1/р предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:030004:4422 площадью 14890 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. 2-я Поселковая, д. 34 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 122 м от ориентира по направлению на юго-запад) (далее Участок), вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, для использования в целях комплексного освоения в целях жилищного строительства, 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 5 (пять) лет со дня государственной регистрации договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

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

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 26743 руб. 18 коп. (Двадцать шесть тысяч семьсот сорок три рубля 18 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 одновременно за весь указанный период.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 1 числа следующего месяца. 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, ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по Приморскому краю г. Владивосток, расчетный

счет: 40101810900000010002, БИК 040507001, ОКАТО 05401000000. 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 может быть изменен Арендодателем в случае изменения действующего законодательства путем подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, либо направления Арендатору дополнительного соглашения заказным письмом с уведомлением, которое Арендатор обязан в течение 7 дней с даты его получения рассмотреть и подписать (заверить печатью) и вернуть в адрес Арендодателя.

### 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 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. 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 п. 6 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации без согласия Арендатора земельного участка при его уведомлении.

3.3.3. По истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке по сравнению с другими лицами и при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок.

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

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 5 215,00 кв. м права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в водоохранной зоне моря. На части земельного участка площадью 1 949,00 кв. м права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в границах технических зон инженерных коммуникаций. На всем земельном участке права арендатора ограничены, в связи с нахождением участка в запретном районе военизированной охраны.

объекта.

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 течение 10 дней со дня подписания договора аренды земельного участка предоставить его для государственной регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

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. Выполнять благоустройство, озеленение и санитарное содержание прилегающей территории 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 (*данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для 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. Не позднее 6 месяцев 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.

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

3.4.18. В течение 5 лет со дня заключения договора аренды земельного участка осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного



участка.

3.4.19. Собственник или арендатор земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в п. 3.3.4 настоящего Договора, обязан выполнить требования предусмотренные п. 3.4.18 настоящего Договора.

3.4.20. При обороте земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, указанных в п. 3.3.4 настоящего Договора, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных п. 3.4.18 настоящего Договора.

#### 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.

4.4. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пп. 3.4.16., 3.4.17., 3.4.18., 3.3.2., 3.4.19., 3.4.20. настоящего Договора, а также в случае ненадлежащего их исполнения взимается неустойка в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки.

4.5. В случае неосвобождения Участка в срок, указанный в п.3.4.11. Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

#### 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, в случае необходимости регистрируются Арендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в п.3.1.1. Договора.

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, установленном настоящим Договором в течение двух месяцев;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа 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. Кадастровый паспорт участка
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. 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



**Арендатор**  
ИНН 2539059167  
г. Владивосток, ул. Кирова, 23  
директор ООО "Эко плюс"

Кулешова Вероника Валентиновна



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

№ регистрации: 25-25-01/133/2016-223

Регистратор: Щеголкина

В данном пакете сброшюровано

*10 листов*

листов

И.О.начальника отдела доходов и  
подготовки договоров на земель-  
ные участки

*Ильин*

Н.К. Писова

