

ДОГОВОР № 7 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

с. Вольно-Надеждинское

«01» октября 2016 года

Администрация Надеждинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Губарева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Зима Южная», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Бойко Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», на основании постановления администрации Надеждинского муниципального района от 28.09.2016 № 520, в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации Надеждинского муниципального района от 28.09.2016 № 520 «О предоставлении ООО «Зима Южная» в аренду земельного участка, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома со встроенными или встроеннопристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками; цель предоставления: для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства» **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов площадь 4 474 кв.м с кадастровым номером 25:10:180003:2813, адрес (местонахождение) земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир - жилой дом, участок находится примерно в 48 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пихтовая, д.6, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома со встроенными или встроеннопристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками; цель предоставления: для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (далее – **земельный участок**).

Ограничений в использовании **земельного участка** по целевому назначению нет.

Обременения в отношении **земельного участка** отсутствуют.

Земельный участок находится в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района на основании части 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 1 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации, что подтверждается регистрационной записью от 09.09.2016 № 25-25/006-25/999/001/2016-1642/1.

Сведения о **земельном участке** приведены в кадастровом паспорте **земельного участка** от 29.08.2016 № 25/00-16-360942, выданном Филиалом Федерального

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю (Приложение № 2).

1.2. **Арендатор** принимает в аренду **земельный участок** по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Передача **земельного участка** в аренду **Арендатору** не влечет перехода права собственности на данный **земельный участок** к **Арендатору**.

1.4. До подписания настоящего Договора **земельный участок** никому не продан, не заложен, не подарен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Настоящий Договор заключается на период с 01.10.2016 по 13.12.2020, определяемый со дня подписания настоящего Договора обеими **Сторонами**.

2.2. Настоящий Договор составлен **Сторонами** в простой письменной форме и, в силу части 3 статьи 433 и части 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным со дня его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.3. По истечении срока аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, настоящий Договор прекращается и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает **Стороны** от ответственности за его неисполнение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За земельный участок, указанный в п.1.1. арендатор оплачивает арендную плату начиная с **15 декабря 2016г.** Арендная плата за период с 15.12.2016 по 31.12.2016 начислена в сумме **10 185 (десять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 21 копейка**. Размер арендных платежей в год рассчитан исходя из 2 процентов от кадастровой стоимости **земельного участка** и составляет **222 875 (двести двадцать две тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 89 копеек** в год, **18 572 восемнадцать тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 99 копеек** в месяц.

Годовой размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$A = K \times Caп$, где:

A - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

K - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Caп - ставка арендной платы за использование земельного участка, определенная в соответствии с решением Думы Надеждинского муниципального района от 16.10.2015 № 209 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за

земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района и предоставленные в аренду без проведения торгов».

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, путем ее перечисления на счет: УФК по Приморскому краю (Администрация Надеждинского муниципального района), ИНН 2521001247, КПП 252101001, ОКТМО 056230000, р/с 40101810900000010002, КБК 96111105025050000120 в Дальневосточное ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 040507001.

В платежном документе на перечисление арендной платы и суммы пеней указываются назначение платежа, дата, номер настоящего Договора, период, за который она вносится.

Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Датой поступления арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет территориального органа Федерального казначейства по Приморскому краю.

3.3. Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму предварительной оплаты (аванса) **Арендатором** не начисляются, и к оплате **Арендодателю** не предъявляются.

3.4. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, а так же государственной кадастровой оценки земель, обусловленных федеральным и краевым законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Надеждинского муниципального района, размер арендной платы за землю изменяется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления **Арендатора**.

Со дня изменения размера арендной платы, внесение арендных платежей по новым ставкам становятся для **Арендатора** обязательным.

Стороны не позднее **30 (тридцати) календарных дней** со дня изменения размера арендной платы заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

Оповещение **Арендатора** об изменении ставок арендной платы за землю, расположенную в границах Надеждинского муниципального района, осуществляется **Арендодателем** путем опубликования указанной информации в районной газете «Трудовая слава» и размещения ее на официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района в сети «Интернет».

3.5. Настоящий Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию **Арендодателя** в случае несогласия **Арендатора** с новой арендной платой. **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора. В данном случае настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении **10 (десяти) календарных дней**, со дня получения отказа **Арендатора** на предложение досрочно расторгнуть настоящий Договор, либо не получения ответа **Арендатора** в **30 (тридцатидневный) срок** со дня направления указанного уведомления.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль над исполнением **Арендатором** условий настоящего Договора, а также за состоянием, сохранностью и использованием переданного в аренду **земельного участка**.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренными законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, известив **Арендатора** об этом не позднее, чем за **30 (тридцать) календарных дней**, либо срок, прямо установленный гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать от **Арендатора** использования **земельного участка** в соответствии с условиями настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и его целевым назначением, определенным настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 года, земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора:

4.1.4.1. В связи с существенным и (или) неоднократным нарушением **Арендатором** условий настоящего Договора и (или) Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 года, земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

4.1.4.2. При использовании **Арендатором** **земельного участка** запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния.

4.1.4.3. При использовании **Арендатором** **земельного участка** не в соответствии с его целевым назначением и (или) принадлежностью к той или иной категории земель.

4.1.4.4. В случае если **Арендатор** более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату и (или) в случае нарушения **Арендатором** графика погашения задолженности по соглашению об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору.

4.1.4.5. Досрочного расторжения Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1.

4.1.4.6. В случае неосуществления **Арендатором** мероприятий по освоению территории в целях жилищного строительства, определенных графиком, содержащимся в Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, включая строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

4.1.4.7. В случае нарушения **Арендатором** более чем на **30 (тридцать) календарных дней** сроков выполнения мероприятий по освоению территории в целях жилищного строительства, определенных графиком, содержащимся в Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, включая сроки строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

4.1.4.8. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и законодательством Российской Федерации.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния качества **земельного участка** и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и законодательством Российской Федерации.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого **земельного участка** с целью его осмотра (обследования) на предмет соблюдения условий настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, требований земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренными законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, известив **Арендодателя** об этом не позднее, чем за **30 (тридцать) календарных дней**, либо срок, прямо установленный гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Беспрепятственно использовать **земельный участок** в соответствии с условиями настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и его целевым назначением, определенным настоящим Договором, земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора, когда:

4.2.3.1. **Арендодатель** не предоставляет **земельный участок** в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и его целевым назначением, определенным настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации.

4.2.3.2. Переданный **Арендатору земельный участок** имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении настоящего Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра **земельного участка** до заключения настоящего Договора.

4.2.3.3. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и законодательством Российской Федерации.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче **земельного участка** в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующим условиям настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2.5. При уведомлении **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права **земельного участка** в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора в случае передачи прав и обязанностей по

Договору о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1.

4.2.6. С письменного согласия **Арендодателя** передавать **земельный участок** в субаренду в пределах срока настоящего Договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить **Арендатору земельный участок** на срок, указанный в настоящем Договоре.

5.1.3. Передать **Арендатору земельный участок** в течение **2 (двух) календарных дней** со дня подписания **Сторонами** настоящего Договора, по акту приема-передачи.

5.1.4. В случае перемены юридического адреса, наименования, **Арендодатель** обязан в **7 (семидневный) срок** письменно известить об изменениях **Арендатора**. Если **Арендодатель** не поставил в известность **Арендатора** о вышеперечисленных изменениях, все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными **Арендодателю**.

5.1.5. В случае перемены реквизитов для внесения платежей по настоящему Договору, **Арендодатель** обязан в **7 (семидневный) срок** письменно известить об изменениях **Арендатора**. Если **Арендодатель** не поставил в известность **Арендатора** о вышеперечисленных изменениях, все платежи по настоящему Договору, осуществленные по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются оплаченными **Арендодателю**.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Принять **земельный участок** по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.3. Использовать **земельный участок** в строгом соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, указанным в настоящем Договоре, Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и законодательством Российской Федерации, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

5.2.4. Соблюдать при использовании **земельного участка** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2.5. Производить оплату арендных платежей в порядке и размерах, определенных настоящим Договором.

5.2.6. По истечении срока действия настоящего Договора или его досрочном расторжении, освободить **земельный участок** и привести его в состояние, пригодное для использования в дальнейшем.

5.2.7. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) контроля и надзора, заинтересованных служб (ведомств, организаций) Надеждинского муниципального района и Приморского края (обслуживающих организаций и владельцев подземных и наземных инженерных сооружений и (или) сетей (коммуникаций); дорожных служб и

соответствующих подразделений ГИБДД ОМВД России и т.д.) беспрепятственный доступ на **земельный участок** по их требованию.

5.2.8. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории в целях жилищного строительства (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1.

5.2.9. Обеспечить выполнение технических условий подключения (технологического присоединения) построенных в рамках комплексного освоения территории в целях жилищного строительства объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, как в границах **земельного участка**, так и за его (их) пределами, если выполнение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения за пределами **земельного участка** определено в технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных ресурсоснабжающими организациями.

5.2.10. Обеспечить охрану территории **земельного участка**, безопасность работ по подготовке и комплексному освоению **земельного участка**, а также установить на **земельном участке** в доступном для общего обозрения месте информационный стенд с указанием целей предоставления **земельного участка**, номера настоящего Договора и Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, реквизитов **Арендатора**, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ по комплексному освоению территории в целях жилищного строительства.

5.2.11. Немедленно (в течение 1 (одного) часа извещать **Арендодателя**, соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, заинтересованные службы (ведомства, организации) Надеждинского муниципального района и Приморского края (обслуживающие организации и владельцев подземных и наземных инженерных сооружений и (или) сетей (коммуникаций); дорожные службы и соответствующие подразделения ГИБДД ОМВД России и т.д.) о возникновении аварийной ситуации (аварии или ином событии), нанесшей (грозящей нанести) ущерб **земельному участку**; близлежащим земельным участкам) расположенном на **земельном участке**; близлежащих земельных участках) объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц и своевременно (в течение 1 (одних) суток) принять все возможные меры по устранению аварийной ситуации (аварии, ином событии) и предотвращению угрозы и нанесения ущерба.

5.2.12. На период комплексного освоения территории в целях жилищного строительства заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию подземных и наземных инженерных сооружений и (или) сетей (коммуникаций), договоры о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения временных объектов, возведенных в целях исполнения настоящего Договора и Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1.

5.2.13. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию подземных и наземных инженерных сооружений и (или) сетей (коммуникаций), договоры о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения возведенных

(построенных) в рамках Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 объектов капитального строительства, включая жилой фонд и инженерную инфраструктуру.

5.2.14. В случае перемены юридического адреса, наименования, номера расчетного счета, **Арендатор** обязан в **7 (семидневный) срок** письменно известить об изменениях **Арендодателя**. Если **Арендатор** не поставил в известность **Арендодателя** о вышеперечисленных изменениях, все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными **Арендатору**.

5.2.15. В течение **3 (трех) календарных дней** со дня заключения настоящего Договора, изменений к нему, представить в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю документы для государственной регистрации настоящего Договора, изменений к нему, и нести расходы, связанные с его государственной регистрацией.

5.2.16. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за **30 (тридцать) календарных дней** о предстоящем освобождении **земельного участка**, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его прекращении.

5.2.17. Выполнять на **земельном участке**, в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных сооружений и (или) сетей (коммуникаций), дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и (или) обслуживанию.

5.2.18. Не позднее **5 (пяти) календарных дней** со дня окончания срока действия настоящего Договора или при его досрочном прекращении передать **земельный участок Арендодателю** по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.2.19. Не допускать захламления **земельного участка** и прилегающей к нему территории (не менее 100 метров от границы **земельного участка** в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного **земельного участка**).

5.2.20. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению **земельного участка** в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по его рекультивации после завершения изыскательных и других работ.

5.2.21. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.

5.2.22. В **7 (семидневный) срок** после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю предоставить **Арендодателю** копию зарегистрированного Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, Договором о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 и законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение условий настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от

14.12.2015 № 1, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает со дня его заключения.

6.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду **земельного участка**, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении настоящего Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра **земельного участка** до заключения настоящего Договора.

6.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по настоящему Договору **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление (претензию) с требованием об оплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в **10 (десятидневный) срок** **Арендодатель** вправе обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании возникшей задолженности по арендной плате и (или) о досрочном расторжении настоящего Договора.

6.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в двойном размере действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки платежа. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

6.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее **земельного участка** по истечении срока действия настоящего Договора или его досрочном расторжении, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере **10 (десяти) процентов** от ежемесячно начисляемого размера арендной платы, за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее **земельного участка**.

6.7. Арендная плата и сумма пеней по настоящему Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

6.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по настоящему Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по настоящему Договору.

6.9. При совершении одной из **Сторон** иных существенных нарушений условий настоящего Договора, Договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, требование об их устранении подлежит исполнению в течение **10 (десяти) календарных дней** со дня получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой **Стороны** возникает право требовать изменения или расторжения настоящего Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

6.10. В случае неосуществления **Арендатором** мероприятий по освоению территории в целях жилищного строительства, определенных графиком, содержащимся в Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, включая строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора. В случае получения отказа **Арендатора** на предложение досрочно расторгнуть настоящий Договор, либо не получения ответа **Арендатора** в **30 (тридцатидневный) срок** со

дня направления соответствующего уведомления, **Арендодатель** вправе обратиться в суд с иском о досрочном расторжении настоящего Договора.

6.11. В случае нарушения **Арендатором** более чем на **30 (тридцать) календарных дней** сроков выполнения мероприятий по освоению территории в целях жилищного строительства, определенных графиком, содержащимся в Договоре о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1, включая сроки строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора. В случае получения отказа **Арендатора** на предложение досрочно расторгнуть настоящий Договор, либо не получения ответа **Арендатора** в **30 (тридцатидневный) срок** со дня направления соответствующего уведомления, **Арендодатель** вправе обратиться в суд с иском о досрочном расторжении настоящего Договора.

6.12. В случае невыполнения **Арендатором** технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения построенных в рамках комплексного освоения территории в целях жилищного строительства объектов капитального строительства, как в границах **земельного участка**, так и за его (их) пределами, если выполнение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения за пределами **земельного участка** определено в технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных ресурсоснабжающими организациями, **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора. В случае получения отказа **Арендатора** на предложение досрочно расторгнуть настоящий Договор, либо не получения ответа **Арендатора** в **30 (тридцатидневный) срок** со дня направления соответствующего уведомления, **Арендодатель** вправе обратиться в суд с иском о досрочном расторжении настоящего Договора.

6.13. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

7.2. Любое изменение настоящего Договора, а равно его расторжение по соглашению **Сторон**, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

7.3. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения рассматриваются **Сторонами** в течение **30 (тридцати) календарных дней** и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.4. Требование о принудительном изменении или расторжении настоящего Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд (за исключением случаев, определенных в пункте 3.5 настоящего Договора, в которых досрочное расторжение настоящего Договора допускается в одностороннем порядке, без обращения за его

расторжением в суд) только после получения отказа другой **Стороны** на предложение изменить или расторгнуть настоящий Договор либо не получения ответа в **30 (тридцатидневный) срок** со дня направления соответствующего уведомления, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении настоящего Договора в течение **30 (тридцати) календарных дней** со дня получения соответствующего предложения.

7.5. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения настоящего Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. При этом настоящий Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

7.6. При одностороннем отказе одной из **Сторон** от исполнения настоящего Договора полностью или частично, настоящий Договор считается соответственно расторгнутым по истечении **10 (десяти) календарных дней**, со дня получения отказа **Арендатора** на предложение досрочно расторгнуть настоящий Договор либо не получения ответа **Арендатора** в **30 (тридцатидневный) срок** со дня направления соответствующего уведомления.

7.7. Настоящий Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по настоящему Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

8.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров может быть передано **Сторонами** в Арбитражный суд Приморского края в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор считается заключенным после его подписания обеими **Сторонами** и государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.4. Договор субаренды земельного участка на срок менее 1 (одного) года подлежит согласованию со стороны **Арендодателя** и направляется **Арендодателю** в 10 (десятидневный) срок после его подписания для последующего учета.

Договор субаренды земельного участка на срок более 1 (одного) года подлежит согласованию со стороны **Арендодателя** и направляется **Арендодателю** в 10 (десятидневный) срок после его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю для последующего учета.

Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Договора.

При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых передается **Арендодателю**, второй - **Арендатору**, третий - в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.6. Следующие приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

8.6.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

8.6.2. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 2).

8.6.3. Договор о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 14.12.2015 № 1 (Приложение № 3).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

«Арендатор»

Общество с ограниченной
ответственностью «Зима Южная»
690091, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Посьетская, д. 41 «а»
ИНН 7707083893 КПП 272143001
ОГРН 1152540004660
Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк
России» БИК 040813608
к/с 30101810600000000608
р/с 40702810850000013951

Глава администрации Надеждинского
муниципального района

Генеральный директор ООО «Зима
Южная»

М.П.

/А.Н. Губарев



М.П.

/А.Ю. Бойко/

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

№ регистрации округа 25

Промышленная государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 04 ноября 2016

№ регистрации 25-25/006-05/019/201/2016-3515/1

Регистратор



Приложение № 1

к Договору аренды земельного участка
для комплексного освоения в целях
жилищного строительства от 01.10.2016
№ 7

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

**земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного
строительства**

с. Вольно-Надеждинское

«01» октября 2016 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Надеждинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Губарева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Зима Южная», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Андреевой Натальи Юрьевны, действующей на основании доверенности от 23.09.2016 рег.№12-5794, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», на основании постановления администрации Надеждинского муниципального района от 28.09.2016 № 520, в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства о нижеследующем:

Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов площадь 4 474 кв.м с кадастровым номером 25:10:180003:2813, адрес (местонахождение) земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир - жилой дом, участок находится примерно в 48 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пихтовая, д.6, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома со встроенными или встроеннопристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками; цель предоставления: для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (далее – **земельный участок**).

Ограничений в использовании **земельного участка** по целевому назначению нет.

Обременения в отношении **земельного участка** отсутствуют.

Состояние **земельного участка** на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. Со дня подписания настоящего акта **земельный участок** считается переданным Арендатору.

«Арендодатель»

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

«Арендатор»

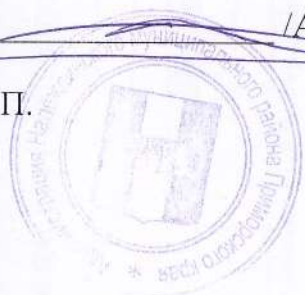
Общество с ограниченной
ответственностью «Зима Южная»
690091, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Посьетская, д. 41 «а»
ИНН 7707083893 КПП 272143001
ОГРН 1152540004660
Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк
России» БИК 040813608
к/с 30101810600000000608
р/с 40702810850000013951

Глава администрации Надеждинского муниципального района Генеральный директор ООО «Зима Южная»

/А.Н. Губарев

/А.Ю. Бойко/

М.П.



М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" августа 2016 г. № 25/00-16-360942

1	Кадастровый номер:	25:10:180003:2813	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	25:10:180003				
5	Предыдущие номера:	25:10:180003:2644	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.08.2016		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Надеждинский, с Вольно-Надеждинское, ул Пихтовая, жилой дом № 6					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома со встроенноприсоединенными помещениями общественного назначения, автостоянками					
12	Площадь: 4474 +/- 23 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1143794,46 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 25:10:180003:2815, 25:10:180003:2814, 25:10:180003:2818, 25:10:180003:2817, 25:10:180003:2816, 25:10:180003:2810, 25:10:180003:2811, 25:10:180003:2812					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 25:10:180003:2644					
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 недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 30.08.2021.					
	Сведения о кадастровых инженерах: Ляшенко Александр Сергеевич, 25-11-127, ООО "Фактор-Гео", 16.08.2016 г.					

Инженер I категории
 (полное наименование должности)

Н. А. Простова
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" августа 2016 г. № 25/00-16-360942

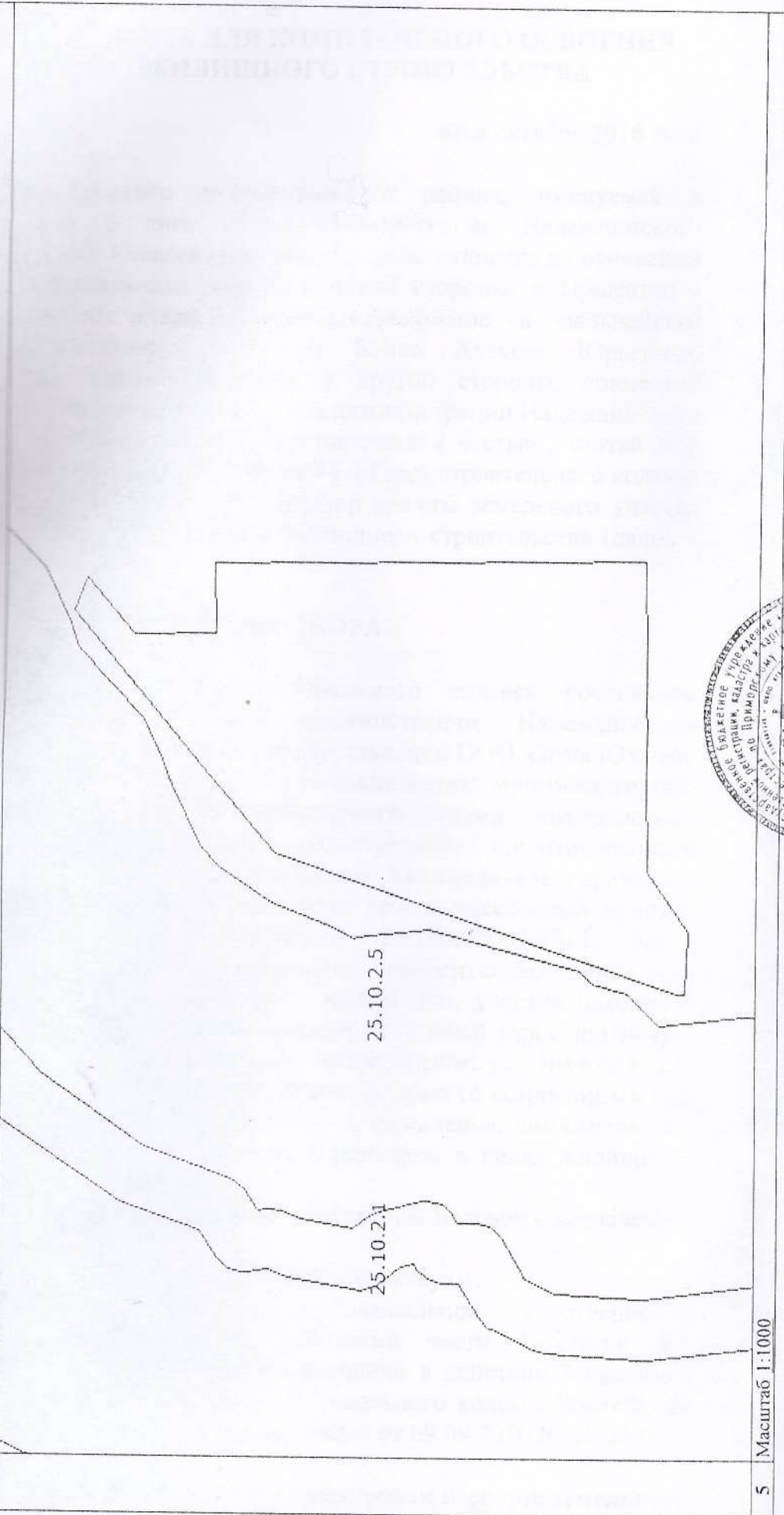
1 Кадастровый номер: 25:10:180003:2813
4 План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 2

3

Лист № 2

1



5 Масштаб 1:1000



Инженер I категории
(полное наименование должности)

Н. А. Простова
(инициалы, фамилия)

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

16

Исходный лист

Начальник отдела муниципального
имущества

[Handwritten signature]

Д.Н. Наполова

