

**ДОГОВОР № 01-Ю-Д-МС-00175  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

"14" января 2011 г.

г. Владивосток

Администрация города Владивостока, в лице первого заместителя главы администрации города Владивостока Сухова Алексея Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации города Владивостока от 11.01.2011 № 03-р, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "АЯКС-ДВ" в лице генерального директора Котцова Дмитрия Михайловича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. На основании постановления главы администрации г. Владивостока от 02.12.2010 № 1456, в соответствии с настоящим договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование земельный участок, находящийся в границах муниципальной собственности (свидетельство о праве собственности № 25-25-01/136/2010-159 от 29.09.2010), с кадастровым номером 25:28:01 00 21:0117 площадью 15068 кв. м, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, просп. Красного Знамени, д.158а (далее Участок), для использования в целях для дальнейшей эксплуатации объекта незавершенного строительства (жилой дом с комплексом социально-бытовых услуг) готовностью 19%.

1.2. Передача Участка производится по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Срок аренды Участка устанавливается с 02.12.2010 г. по 01.12.2035 г.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

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

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать по акту приема - передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Уведомить Арендатора письменно об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы, указанной в расчете на текущей год.

2.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы, путем направления ему соответствующего уведомления с приложением проекта дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий договор.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим(у) лицам(у), в том числе, 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 только с согласия Арендодателя.

2.3.2. Сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия договора и с соблюдением всех его условий только с согласия Арендодателя.

2.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами и при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок или продлить срок аренды по действующему договору по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора. Продление срока действия договора оформляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В случае непредставления заявления, Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение договора аренды на новый срок или на продление срока аренды по действующему договору.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и требованиями утвержденной проектной документации.

2.4.2. В течение трех месяцев зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

2.4.5. В случае необходимости государственной регистрации настоящего договора, нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений к нему.

2.4.6. 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.

2.4.7. Не допускать действий, приводящих к захламлению Участка бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы таких действий на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

2.4.8. Письменно в семидневный срок 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.

2.4.9. По истечении срока действия настоящего 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, и привести участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению. При неисполнении данного условия договор не считается продленным на неопределенный срок.

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

### 3. Размер и условия арендной платы.

3.1. За указанный в п. 1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается на основании расчета (прилагается) арендная плата в размере 10222 руб. 48 коп. (Десять тысяч двести двадцать два рубля 48 копеек) в месяц.

3.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до заключения договора аренды устанавливается в порядке п. 3.1. настоящего договора и взимается с Арендатора единовременно за весь указанный период, не позднее 15 дней с момента подписания договора. Сроки начисления выпадающие на выходные и праздничные дни переносятся.

Неустойка, указанная в п. 4.2 за указанный период не начисляется.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно до 30 числа текущего месяца. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится до 30 числа текущего месяца, пропорционально количеству дней в месяце установленного срока (п. 1.3).

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет УФК по Приморскому краю: **УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности г.Владивостока)**, ИНН 2536097608, КПП 253601001, расчетный счет 40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по Приморскому краю г.Владивосток, БИК 40507001, ОКАТО 05401000000. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 96611105024040001120. В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать: номер договора аренды: **01-Ю-Д-МС-00175**.

3.5. Размер арендной платы изменяется путем направления Арендатору соответствующего уведомления и дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий договор, которое заключается в той же форме, что и настоящий договор. В этом случае уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения со срока, указанного в нем.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки начисляется пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, в пересчете за каждый день просрочки от общей суммы задолженности.

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

4.4. Уплата процентов, установленных договором, не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

#### 5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока. Продление настоящего договора на новый срок производится исключительно по соглашению сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в период его действия по соглашению сторон. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случае необходимости регистрируются одной из сторон настоящего договора в установленном порядке. При этом все расходы на регистрацию возлагаются на Арендатора.

5.3. Договор может быть расторгнут в порядке статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора;

- невнесения Арендатором арендной платы в размере, установленном настоящим договором (полный объем), в течение двух месяцев;

- нарушения Арендатором иных условий настоящего договора и требований действующего законодательства;

- в связи с иными намерениями администрации города Владивостока в отношении данного Участка, предусмотренными действующим законодательством.

### 6. Заключительные положения.

6.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Все обращения Арендатора к Арендодателю производятся в письменном виде путем направления заказного письма с почтовым уведомлением о вручении.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Особые условия: выполнять благоустройство, озеленение и санитарное содержание прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Ограничения: На части земельного участка площадью 6 679,00 кв.м. установить ограничение прав арендатора в связи с наличием на участке охранной зоны инженерных коммуникаций. На части земельного участка площадью 202,00 кв.м. установить ограничения по проходу и проезду. На части земельного участка площадью 2 373,00 кв.м. установить ограничения прав арендатора, в связи с наличием на участке зоны ограничения застройки.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка - приложение № 1;
2. Расчет арендной платы - приложение № 2.

### Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

Администрация города Владивостока  
Юридический адрес: г. Владивосток,  
Океанский просп., 20  
Почтовый адрес: г. Владивосток,  
Океанский просп., 20

первый заместитель главы  
администрации города Владивостока

Сухов Алексей Николаевич

Дата подписания Арендодателем

"14" *Сухов* 2011 г.

Арендатор

ИНН 2537065214  
ООО "АЯКС-ДВ"  
Юридический адрес: 690080, г.  
Владивосток, ул. Сахалинская, д. 196  
Почтовый адрес: Сахалинская, д. 196

генеральный директор

Котляев Дмитрий Михайлович

Дата подписания Арендатором

"14" *Котляев* 2011 г.

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

номер регистрационного округа 25

возведена государственная регистрация

договора аренды

дата регистрации 16.02.2011

номер регистрации

1-25-01/022/2011-11

подпись Морозова М.

(подпись)



ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Приморскому краю

НОГО  
СЯ В  
УТЕМ  
ЖУЮ  
НУЮ  
АНИЕ  
ВИТЬ  
НЬХ  
Я ПО  
ЕНИЯ

ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Приморскому краю

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"13" декабря 2010г № 25/00-68372

В.1

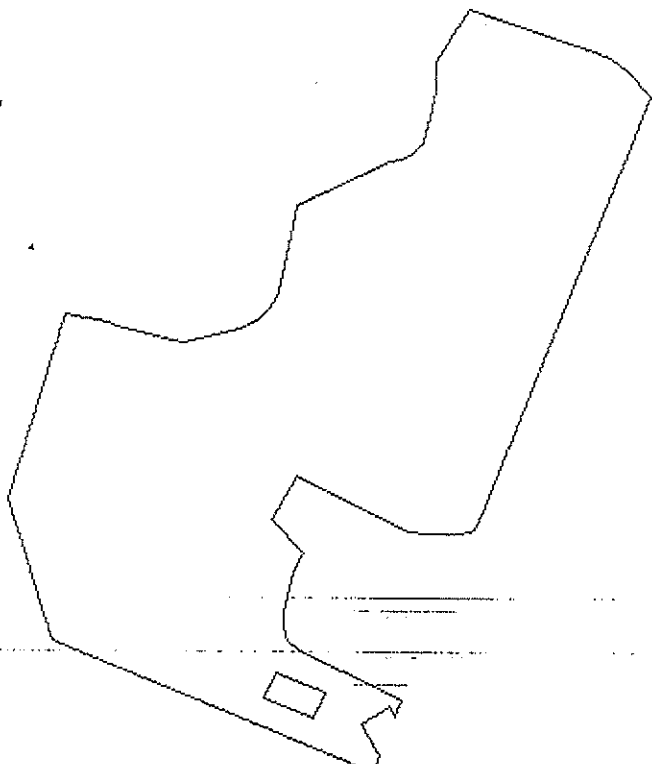
1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6				
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: 25:28:010021:76, 25:28:010021:77, 25:28:010021:78								
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.08.2010								
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершен. строительства гот.19% Лиг.А. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, пр-кт Красного Знамени, дом 158а								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли	Категория не установлена
8.2	весь								
9	Разрешенное использование: Для дальнейшей эксплуатации объекта незавершенного строительства (жилой дом с комплексом социально-бытовых услуг) готовностью 19%								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:								
11	Площадь: 15068 +/- 43 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 61334896.72	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4070.54	14	Система координат: МСК Владивосток		
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки: Сведения подготовлены по запросу №2500/201/10-30152								
17									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки								
	18.1	Номера образованных участков: 25:28:010021:117							
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: ----							
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 25:28:010021:76, 25:28:010021:77, 25:28:010021:78							

Начальник отдела  
(наименование должности)

Н. С. Маркова  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"13" декабря 2010г. № 25/00-68372

1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) земельного участка <b>MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</b> 			
5	Масштаб 1:2000			

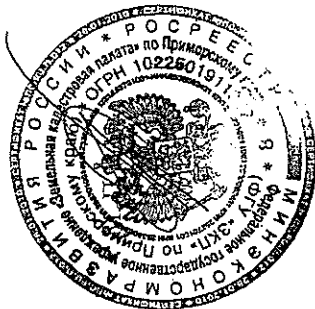
Начальник отдела  
(наименование должности)

И. С. Маркова  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 "13" декабря 2010г № 25/00-68372

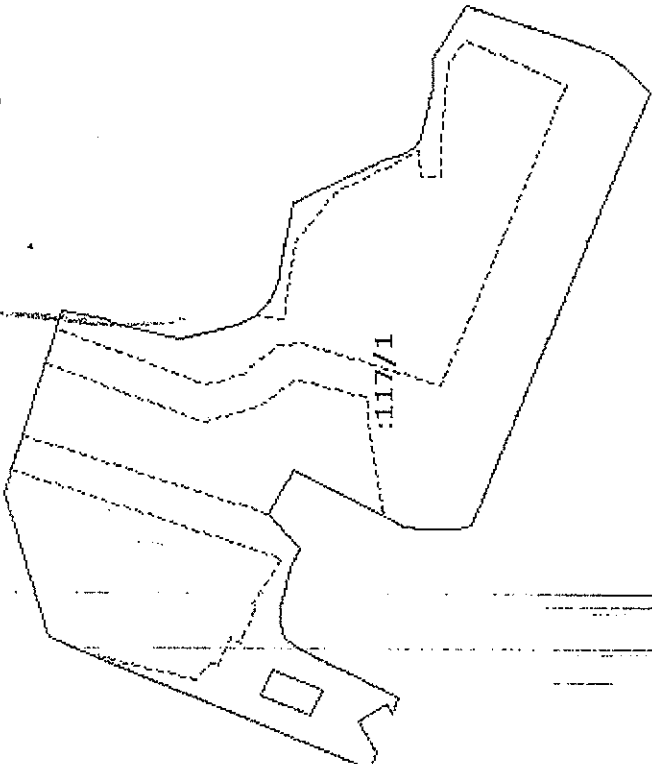
1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
4	1	2	3	4	
	1	1	6679	В охранной зоне инженерных коммуникаций	
	2	2	202	С ограничениями по проходу и проезду	
	3	3	2373	В зоне ограничения застройки	



Начальник отдела  
 (наименование должности)

И. С. Маркова  
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"13" декабря 2010г № 25/00-68372

1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка <b>MarXtreme 2008 © SDK Developer License © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</b> 				
5	Масштаб 1:2000				

Учетный номер части 1

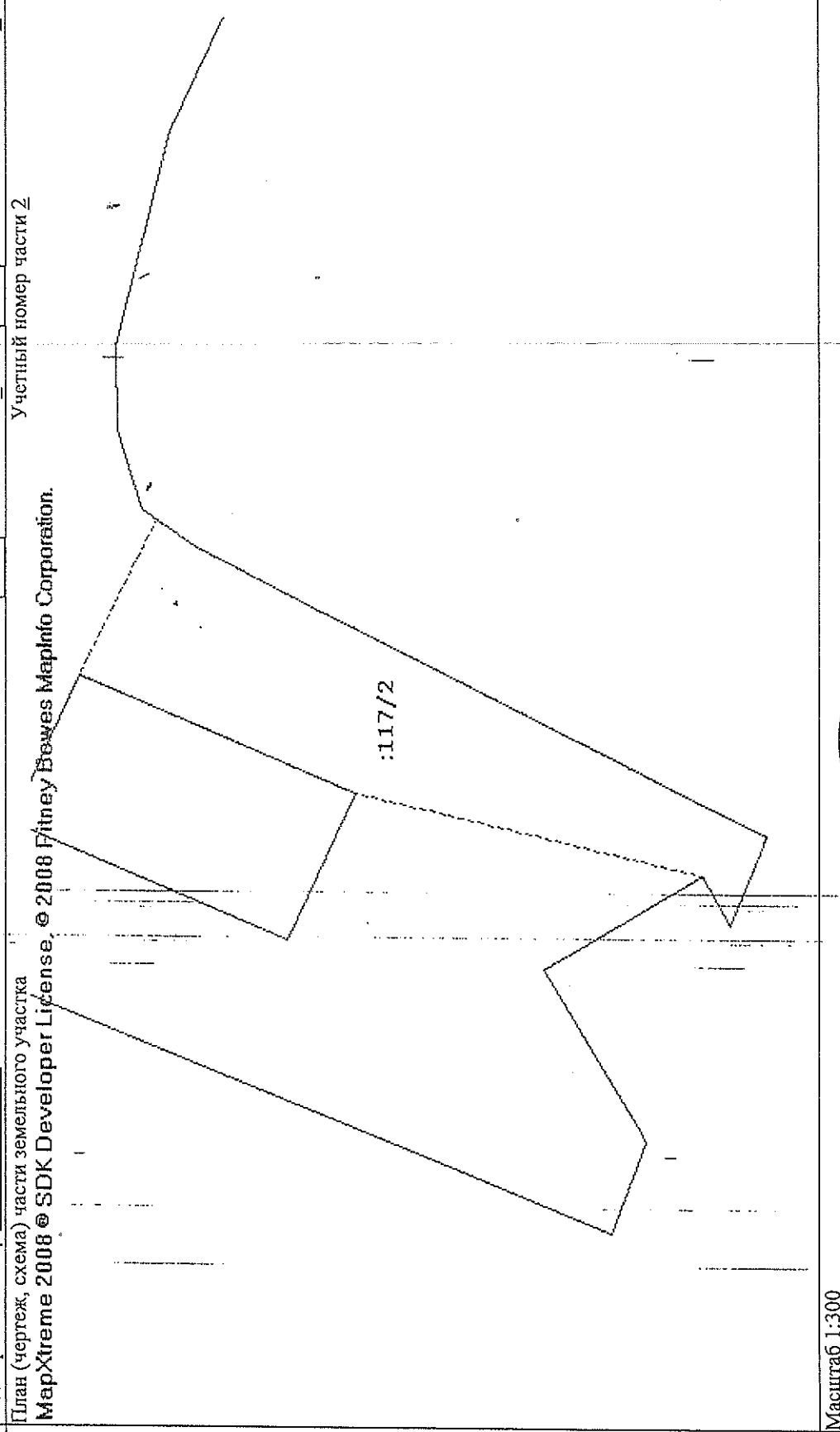
Начальник отдела  
(наименование должности)



И. С. Маркова  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"13" декабря 2010г № 25/00-68372

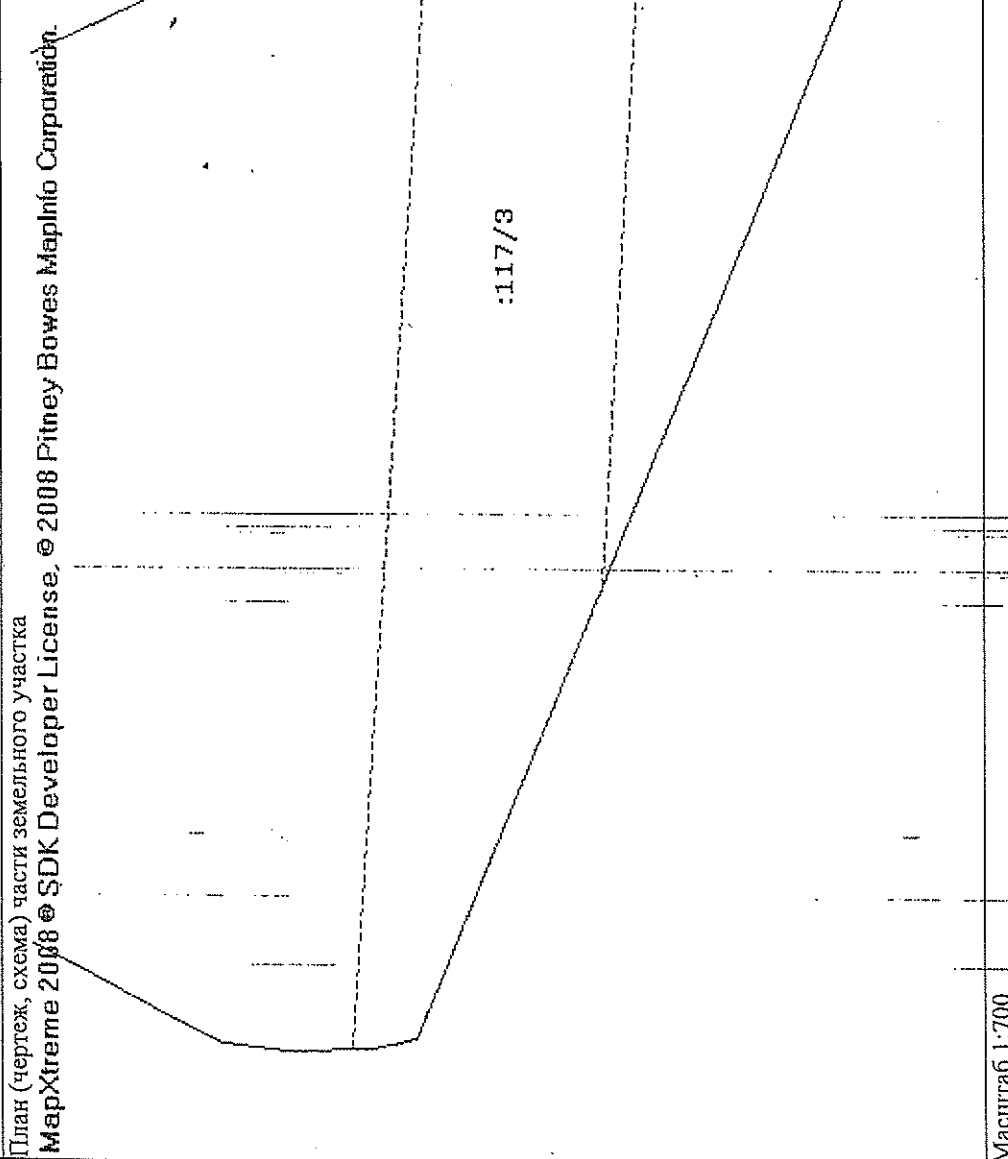
1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка  <b>MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</b></p> 					
4	Учетный номер части 2				
5	Масштаб 1:300				

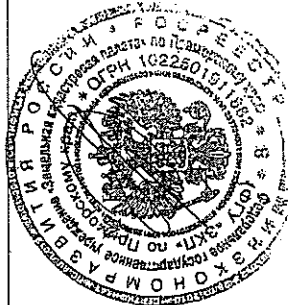


Начальник отдела  
(наименование должности)

Н. С. Маркова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"13" декабря 2010г № 25/00-68372

1	Кадастровый номер 25:28:010021:117	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка <b>MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</b> Учетный номер части 2 				
5	Масштаб 1:700				



Начальник отдела  
(наименование должности)

Н. С. Маркова  
(инициалы, фамилия)

Приложение № 1 к договору аренды  
земельного участка, находящегося в  
муниципальной собственности  
от 14 января 2011 г. № 01-Ю-Д-МС-00175

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

"14" января 2011 г.

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, представитель управления муниципальной собственности г. Владивостока (Арендодатель) в лице первого заместителя главы администрации города Владивостока Сухов Алексей Николаевич, и Общество с ограниченной ответственностью "АЯКС-ДВ" в лице генерального директора Котцова Дмитрия Михайловича (Арендатор) составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок, находящийся в границах муниципальной собственности (свидетельство о праве собственности № 25-25-01/136/2010-159 от 29.09.2010), площадью **15068 кв. м.**, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: **просп. Красного Знамени, д.158а** (далее - Участок);

- состояние Участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок используется с **02.12.2010 г.**;

- Участок осмотрен, претензий к его состоянию не имеется;

- с момента подписания настоящего акта Участок считается переданным Арендатору с **02.12.2010 г.**

Передал Арендодатель

Принял Арендатор

Администрация города Владивостока  
Юридический адрес: г. Владивосток,  
Океанский просп., 20  
Почтовый адрес: г. Владивосток,  
Океанский просп., 20

ИНН 2537065214  
ООО "АЯКС-ДВ"  
Юридический адрес: 690080, г.  
Владивосток, ул. Сахалинская, д. 196  
Почтовый адрес: Сахалинская, д. 196

первый заместитель главы  
администрации города Владивостока

генеральный директор

Сухов Алексей Николаевич

Котцов Дмитрий Михайлович



Приложение № 2 к договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 14 февраля 2011 г. № 01-Ю-Д-МС-00175

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности рег. номер 01-Ю-Д-МС-00175 от  
Арендатор ООО "АЯКС-ДВ"

Земельный участок кадастровый номер 25:28:01 00 21:0117  
по адресу: просп. Красного Знамени, д.158а

Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка арендной платы (%)			Кадастровая стоимость (руб./кв.м.)	Доля аренды (ед.)	Сумма арендной платы в год (руб)
	Ставка земельного налога (%)	Коэффициент функционального использования	Корректирующий коэффициент			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
15068	0,2	1	1	4070,54	1 / 1	122669,79

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

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

$A_{пл}$  - годовая сумма арендной платы за год, руб.;

$A_c$  - ставка арендной платы, %

$C_{кд}$  - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

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

$$A_c = (2) * (3) * (4) - \text{ ставка арендной платы}$$

$C_{зн}$  - ставка земельного налога, %;

$K_{фи}$  - коэффициент функционального использования;

$K_{кор}$  - корректирующий коэффициент.

Сумма арендной платы за полный год составляет 122669,79 руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет 10222,48 руб.

Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН 2536097608

УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности г.Владивостока)

Р/сч. 40101810900000010002 в банке

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по Приморскому краю г.Владивосток

БИК 40507001

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

КБК 96611105024040001120

ОКАТО 05401000000

КПП 253601001

Номер договора аренды 01-Ю-Д-МС-00175

10 / 922076

Листов

Начальник отдела по распоряжению  
Муниципальными земельными участками  
Управления муниципальной собственности  
г. Владивостока

О.Н. Баралева

Для

Документов

