

ДОГОВОР

аренды земельного участка

г. Петропавловск-Камчатский

№ 45/19 от «21» марта 2019 года

Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск - Камчатского городского округа – муниципального учреждения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая от имени и в интересах Петропавловск-Камчатского городского округа, в лице и.о. руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Пась Ольги Петровны, действующей на основании Устава и постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.03.2016 № 410 «О функциях и полномочиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа», распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.05.2018 № 205-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Континент"

(полное наименование юридического лица или ФИО гражданина)

в лице генерального директора Мышкова Анна Петровна, действующей на основании Устава, зарегистрированное в качестве резидента свободного порта Владивосток, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», рассмотрев заявление от 22.02.2019 № 12-08-00/691/19, на основании подпункта 33 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер: 41:01:0010116:377 площадью 2.7146 га (двадцать семь тысяч сто сорок шесть кв. м) категория земель - земли населенных пунктов расположенный по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 90 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Маршала Блюхера, д. 33 вид разрешенного использования: для строительства домов коттеджного типа фактическое (целевое) использование: для реализации инвестиционного проекта "Строительство комплекса одноэтажных жилых домов класса "комфорт" именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы Участка обозначены, и отражены в сведениях единого государственного реестра недвижимости. Арендатор признает, что земельный участок пригоден для использования в целях настоящего Договора.

1.3. Участок считается переданным Арендатору с даты подписания настоящего Договора. Данный пункт имеет силу передаточного акта.

2. СРОК И ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор считается заключенным в момент получения лицом (Арендодателем), направившим оферту, ее акцепта. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

2.2. Срок настоящего Договора начинается с даты подписания и установлен до «10» января 2029 года.

2.3. Стороны настоящего Договора установили, что условия Договора применяются к их отношениям, возникшим с даты подписания.

2.4. Настоящий Договор может быть изменен, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, или по согласованию Сторон, и все изменения будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами, а в случае предусмотренных законодательством РФ с момента государственной регистрации, в органе осуществляющем государственную регистрацию прав, за исключением случаев установленных разделом 5 настоящего Договора.

2.5. По окончании срока действия, Договор аренды считается прекращенным и не может считаться продленным автоматически. Данное условие расценивается Сторонами как возражение Арендодателя против возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае возведения сетей и коммуникаций горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, а при необходимости также сетей централизованного теплоснабжения на Участке Арендатор проектирует и возводит указанные сети коммуникации за свой счет в соответствии с проектно-сметной документацией. Возведенные сети и коммуникации являются собственностью Арендатора.

3.2. Настоящий договор заключается на срок определенный п.2.2. Договора продлению не подлежит.

3.3. Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.4. Арендатор Участка, не имеет преимущественного права на заключение на тех же условиях на новый срок Договора аренды.

3.5. Уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом, принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. в любое время в одностороннем судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, если Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- при использовании земельного участка не по целевому назначению, не соответствии с разделом 1 настоящего Договора;

4.1.2. в любое время, без согласования с Арендатором на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.3. извещать Арендатора, об изменении реквизитов для внесения арендных платежей;

4.2.4. не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней направить Арендатору, уведомление о расторжении Договора по основаниям указанным в п. 4.1.1. настоящего Договора.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. досрочно, при отсутствии необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

4.3.2. на сохранение всех прав по Договору при смене собственника (Арендодателя) переданного в аренду Участка;

4.3.3. в предусмотренных законом случаях в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора подать документы и обеспечить проведение государственной регистрации Договора (дополнительных соглашений к нему), а также при расторжении (прекращении) Договора обеспечить государственную регистрацию его расторжения (прекращения), в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и уведомить об этом Арендодателя. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора и возмещению не подлежат;

4.3.4. поручить внесение арендной платы и (или) пени по настоящему Договору третьему лицу, при этом за действия привлеченных к оказанию услуг лиц арендатор отвечает перед арендодателем как за собственные.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. завершить строительство на дату окончания срока действия Договора;

4.4.3. не допускать загрязнение, захламление Участка, с учетом потребностей, обусловленных технологией выполнения строительных работ;

4.4.4. по окончании строительства и обеспечения государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, переоформить юридические документы на использование земельного участка, занимаемого строениями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

4.4.5. своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном настоящим Договором;

4.4.6. обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора;

4.4.7. в случае наличия на Участке подземных и наземных коммуникаций (далее - сети) Арендатор за свой счет, своими силами осуществляет перенос сетей, согласовав предварительно перенос с собственниками сетей. Расходы по переносу сетей возлагаются на Арендатора и возмещению, не подлежат;

4.4.8. осуществлять не позднее I квартала каждого календарного года с Арендодателем сверку взаимных расчетов арендных платежей по настоящему Договору за предыдущий год;

4.4.9. если Арендатором земельный участок не использовался по целевому назначению, по окончании срока действия настоящего Договора, а также в случае досрочного прекращения Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным п. 4.1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию Участка и в течение десяти дней передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего Договора.

При этом Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи Участка.

В случае если арендатор уклоняется от подписания акта приема-передачи Участка и на Участке отсутствуют здания, строения, сооружения, и деятельность предусмотренная

договором аренды не осуществлялась, Арендодатель вправе на основании документов подтверждающих, что Участок не освоен (путем составления фото-таблиц и актов обследования) принять его в одностороннем порядке.

При наличии на Участке зданий, строений, сооружений, либо наличии документов подтверждающих, что на Участке осуществлялась деятельность предусмотренная договором аренды, возврат Участка возможен путем подписания сторонами акта приема-передачи Участка, либо по решению суда;

4.4.10. в случае изменения юридического адреса (места жительства) или иных реквизитов направлять Арендодателю в течение 7 (семи) дней уведомление об этом. При отсутствии такого извещения корреспонденция направляется Арендатору по последнему известному Арендодателю адресу и считается доставленной;

4.4.11. в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

4.4.12. в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за право пользования Участком согласно расчету арендной платы. Арендодатель ежегодно любым доступным способом направляет Арендаторам уведомление о размере арендной платы на текущий календарный год, в котором устанавливается размер арендной платы на период с 01.01. по 31.12. текущего года. Неполучение Арендатором уведомления о расчете арендной платы не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы, в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется органами государственной власти субъекта Российской Федерации Камчатского края земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - нормативными актами органов местного самоуправления Петропавловск-Камчатского городского округа.

5.3. Размер арендной платы может изменяться (не чаще одного раза в год) по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, без дополнительного согласования Арендаторами, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты, публикуемые в печати, а также других причин повлекших изменение условий использования земельного участка. Публикация в средствах массовой информации сведений об изменении порядка определения размера арендной платы или других обстоятельств, влекущих за собой изменения, является надлежащим уведомлением Арендаторов об изменении размера арендной платы.

5.4. Арендатор вправе вносить арендную плату в качестве предоплаты в любом размере.

5.5. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на следующие реквизиты:

до уведомления об их изменении.

Реквизиты для внесения арендной платы могут изменяться без согласования Арендаторами в одностороннем порядке. Публикация в газете «Град Петра и Павла», а также на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа сети Интернет по адресу: «<http://www.pkgo.ru/>» об изменении реквизитов для внесения арендной платы является надлежащим уведомлением Арендатора.

5.6. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются выполненными, с даты поступления денежных средств на настоящий договор по указанным в договоре реквизитам в срок не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года. При расторжении (прекращении) настоящего Договора Арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме до даты окончания срока настоящего Договора. При оформлении платежного документа, при уплате платежей по настоящему Договору, Арендатор (либо третье лицо по поручению Арендатора) обязан указывать: №, дату настоящего договора, назначение платежа (арендная плата) или (пеня) и наименование арендатора.

5.7. При возникновении задолженности по арендной плате все поступающие платежи по настоящему Договору засчитываются в счет погашения ранее возникшей задолженности независимо от указанных в платежных документах периодов оплаты.

5.8. При отсутствии задолженности по аренной плате и пени, возврат излишне уплаченных денежных средств по настоящему договору возможен по заявлению плательщика, по результатам проведенной сверке взаимных расчетов (подписания сторонами акт сверки).

5.9. Арендная плата, подлежащая уплате рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем расчетном периоде.

5.10. В случае если протокол расчета арендной платы направлен Арендодателем позднее 01 марта, 01 июня, 01 сентября, 01 ноября текущего расчетного года, срок поступления квартального платежа указанный в пункте 4.6. настоящего Договора переносится на последующий за текущим расчетным периодом квартал.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение требований настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, а также за уплату платежей не в полном объеме, начисляются пени в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Обстоятельства непреодолимой силы в настоящем Договоре считаются:

- пожары;
- массовые забастовки;
- военные действия;
- стихийные бедствия

(наводнения, землетрясения, ураганы и иные неблагоприятные природные явления), если они объективно препятствуют Сторонам исполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

7.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору отодвигается до момента прекращения соответствующих обстоятельств, но не свыше, чем на два месяца с момента их возникновения. Если указанные обстоятельства продолжаются свыше указанного времени, любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен на 4 листах в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из Сторон (в случае предусмотренных законодательством, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Приложение: Протокол расчета арендной платы за использование земельного участка предоставленного по Договору, на 1 листе.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:
**Общество с ограниченной
ответственностью "Континент"**

Юридический адрес:
г. Петропавловск-Камчатский,
пр-кт Победы, д. 51, кв. 301

ИНН: 4101186084

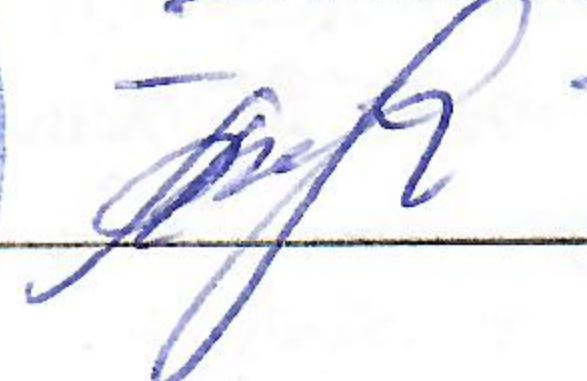
Средства связи: ovppk@mail.ru,
8-914-026-8778

Арендодатель:
**Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений администрации
Петропавловск - Камчатского
городского округа – муниципальное
учреждение**

Юридический адрес:
Камчатский край, г. Петропавловск-
Камчатский, ул. Советская, 22
Средства связи: uagzo@pkgo.ru, (4152)
30-31-00 (доб. 3250);
Факс: (4152) 302-596


11. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗА АРЕНДАТОРА


_____ А. П. Мышковец

М.П.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ


_____ О. П. Пась

Дата подписания договора «26» марта 2019 г.

