

**ДОГОВОР № 9127/15а**  
**аренды земельного участка, расположенного на территории**  
**Уссурийского городского округа**

г. Уссурийск

06.07.2015 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **АНТОСЮКА АЛЕКСАНДРА ГЕННАДЬЕВИЧА**, действующего на основании доверенности от 12 января 2015 года № 3, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР**, Общество с ограниченной ответственностью «Ар.Сей», в лице генерального директора **АРУШАНЯН СЕЙРАНА СЕРГЕЕВИЧА**, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от 24 июня 2015 года № 653, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 5071,0 кв.м., для строительства многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 25:34:016902:10912, категория земель - земли населённых пунктов, местоположение земельного участка установлено примерно в 58 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 27б, (далее - Участок), разрешенное использование: для многоквартирного жилого дома.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка Арендатору во временное пользование.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

Срок аренды Участка устанавливается с 06.07.2015 г. по 05.07.2025 г.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере 13 308 000 (Тринадцать миллионов триста восемь) рублей 00 копеек в год.

3.2. Размер арендной платы за Участок в месяц устанавливается в размере 1 109 000 (Один миллион сто девять тысяч) рублей 00 копеек, и вносится Арендатором ежемесячно до 01 числа месяца следующего за расчетным на счет Арендодателя УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа) ИНН 2511004094 КПП 251101001, код ОКТМО 05723000, р/сч.

40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, код 00111105012040000120.

3.3. Размер задатка – 5 168 000 (Пять миллионов сто шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек засчитывается в счет годовой арендной платы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.2. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

##### 4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

##### 4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. На сохранение всех прав по Договору при изменении собственника переданного в аренду земельного участка.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.3. Производить улучшение земельного участка, в установленном законодательством порядке.

##### 4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Заключение Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории общего пользования, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, службам по ремонту и эксплуатации инженерных коммуникаций свободный доступ на Участок.

4.4.7. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

4.4.8. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.9. Нести затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий.

4.4.10. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.11. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течении 3 (трех) рабочих дней направить **Арендодателю** надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета **1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.2 Договора. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по платежам.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы в течении 2-х месяцев.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, возлагаются на **Арендатора.**

7.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Юридические адреса сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** *Администрация Уссурийского городского округа Приморского края*

адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101, ИНН 2511004094

**АРЕНДАТОР:** *Общество с ограниченной ответственностью «Ар.Сей»*

адрес: 692502, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, д. 42, ИНН 2511060638

### Подписи сторон:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

  
**А.Г. АНТОСЮК**

#### АРЕНДАТОР:

*Генеральный директор ООО «Ар.Сей»*

  
**С.С. АРУШАНЯН**

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

Номер регистрационного документа 25

Идентификационный номер документа  
*договора аренды*  
Дата регистрации *07.07.2015*

Идентификационный номер документа  
№ 25 *005-25/005/045/2015-182/1*

Регистратор *Гаманова А.В.*



Прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью

*Гаманова А.В.* листа (ов)

главный специалист — разряда  
отдела использования и продажи  
земельных участков

*Гаманова А.В.*  
Скакунова Е.В.  
УПРАВЛЕНИЕ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

