

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 226**

с. Вольно-Надеждинское

«20» октябрь 2020г.

Администрация Надеждинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Приморского края Абушаева Рустяма Сайтовича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, с одной стороны, и резидента свободного порта Владивосток общества с ограниченной ответственностью «Алиса Групп», действующего на основании соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-2010/20 от 09.06.2020, в лице генерального директора Селиванова Сергея Александровича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель, в соответствии пунктом 33 части 2 статьи 39.6 и пунктом 18 части 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:10:230005:2772 площадью 1953 кв. м, из земель населенных пунктов, адрес (местоположение): Приморский край, р-н Надеждинский, п Тавричанка, в районе земельного участка с кадастровым номером 25:10:230005:2344, вид разрешенного использования: магазины, цель предоставления: реализация инвестиционного проекта «Строительство и реконструкция административных зданий на территории Надеждинского района» (далее – земельный участок).

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 заключается на срок реализации резидентом свободного порта Владивосток общества с ограниченной ответственностью «Алиса Групп» соглашения об осуществлении деятельности СПВ-2010/20 от 09.06.2020, то есть до 01.06.2070.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет **32748 руб., 69 коп. (тридцать две тысячи семьсот сорок восемь рублей 69 копеек)** в год.

2.2. Арендная плата за первый подлежащий оплате неполный период вносится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, а в конце периода аренды – не позднее окончания срока настоящего Договора.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременно, не позднее чем через 3 месяца со дня заключения договора, путем ее перечисления на счет: УФК по Приморскому краю (Администрация Надеждинского муниципального района) ИНН 2521001247, КПП 252101001, Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, расчетный счет: 40101810900000010002, БИК 040507001, ОКТМО 05623404. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю – 961 1 11 05013 05 0010 120.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится.

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

2.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

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

Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

2.6. 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 с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Арендатора.

С момента изменения размера арендной платы, внесение арендных платежей по новым ставкам становится для Арендатора обязательным.

Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента изменения размера арендной платы Стороны 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. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель вправе:**

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

3.1.2. Требовать от Арендатора использования земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора:

3.1.3.1.В связи с существенным и (или) неоднократным нарушением Арендатором условий настоящего Договора, земельного законодательства Российской Федерации.

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

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

3.1.3.4. 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.

3.1.3.5. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.4. 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 и законодательством Российской Федерации.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра (обследования) на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

#### **3.2. Арендатор вправе:**

3.2.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора, когда:

**3.2.2.1.** Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

**3.2.2.2.** 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.

**3.2.2.3.** В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

**3.2.2.4.** На возмещение убытков, причиненных неисполнением Арендодателем своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

## **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Арендодатель обязан:**

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Передать Арендатору земельный участок в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, по акту приема-передачи.

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

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

### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.2.3. Использовать земельный участок в строгом соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, указанным в настоящем Договоре и законодательством Российской Федерации, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

4.2.5. Производить оплату в порядке и размерах, определенных настоящим Договором.

4.2.6 Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: Арендатору земельного участка, при наличии на участке инженерных коммуникаций, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

На части земельного участка площадью 8,4 кв. м установить ограничения прав арендатора, в связи с его нахождением в охранной зоне теплопровода местного значения муниципального района.

4.2.7. По истечении срока действия настоящего Договора освободить земельный участок и привести его в состояние, пригодное для использования в дальнейшем.

4.2.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб Надеждинского муниципального района и Приморского края беспрепятственный доступ на земельный участок по их требованию.

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

4.2.9. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента 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.

4.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.11. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.2.13. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.2.14. Не допускать захламления земельного участка и прилегающей к нему территории (не менее 10 метров от границы земельного участка) в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.

4.2.15. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и других работ.

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

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

4.2.18. По истечении срока действия настоящего Договора или его досрочном расторжении освободить земельный участок (земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка) и привести его в состояние пригодное для использования в дальнейшем.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за неисполнение условий настоящего Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. 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.

5.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по настоящему Договору Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в 10 (десятидневный) срок Арендодатель вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить Арендодателю пеню в размере 0,5% от ежемесячно начисляемого размера арендной платы, за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

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

5.8. 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.

5.9. При совершении одной из Сторон иных нарушений, требование об их устраниении подлежит исполнению в 20 (двадцатидневный) срок с момента 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.

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

## **6. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Любое изменение настоящего Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Требование о принудительном изменении или расторжении настоящего Договора может быть заявлено одной из Сторон в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть настоящий Договор либо не получения ответа в 30 (тридцатидневный) срок, а также в случае не достижения между Сторонами соглашения об изменении настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего предложения.

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

6.6 При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока Договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Изменение

условий Договора аренды земельного участка без согласия его Арендатора и ограничение установленных Договором аренды земельного участка прав его Арендатора не допускаются.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

7.4. 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.

7.5. 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.

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

- 1) акт приема-передачи (приложение № 2);
- 2) расчет арендной платы (приложение № 3).

## 8. 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: [nadezhinsky@mo.primorsky.ru](mailto:nadezhinsky@mo.primorsky.ru)



Глава администрации Надеждинского муниципального района

Р.С. Абушаев

### «Арендатор»

Резидент свободного порта Владивосток  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Алиса Групп»  
Приморский край,  
Надеждинский район  
п. Девятый Вал,  
ул. Зеленая, д. 3, кв. 24  
ОГРН 1202500009645  
ИНН 2521017134



С.А. Селиванов

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Вольно-Надеждинское

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Надеждинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Приморского края Абушаева Рустяма Саитовича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, с одной стороны, и резидента свободного порта Владивосток общества с ограниченной ответственностью «Алиса Групп», действующего на основании соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-2010/20 от 09.06.2020, в лице генерального директора Селиванова Сергея Александровича, действующего на основании устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:10:230005:2772 площадью 1953 кв. м, из земель населенных пунктов, адрес (местоположение): Приморский край, р-н Надеждинский, п Тавричанка, в районе земельного участка с кадастровым номером 25:10:230005:2344, вид разрешенного использования: магазины, цель предоставления: реализация инвестиционного проекта «Строительство и реконструкция административных зданий на территории Надеждинского района» (далее – земельный участок).

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

Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента 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](mailto:nadezhdinsky@mo.primorsky.ru)

Глава администрации Надеждинского муниципального района

Р.С. Абушаев



### «Арендатор»

Резидент свободного порта Владивосток  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Алиса Групп»  
Приморский край,  
Надеждинский район  
п. Девятый Вал,  
ул. Зеленая, д. 3, кв. 24  
ОГРН 1202500009645  
ИНН 2521017134



С.А. Селиванов

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за год

Кадастровая стоимость (руб.)	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Ставка арендной платы (%)	Сумма к оплате в год (руб.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4093585,65	1/1	12	0,8	32748,69

Сумма арендной платы за полный год составляет 32748 руб., 69 коп.

Сумма арендной платы за месяц составляет 2729 руб., 06 коп.

Арендная плата перечисляется арендатором на реквизиты Управления федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Надеждинского муниципального района):

Получатель платежа: ИНН 2521001247

УФК по Приморскому краю, расчетный счет: 40101810900000010002 в банке

Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

БИК 040507001,

КБК 961 1 11 05013 05 0010 120

ОКТМО 05623404

В разделе «Назначение платежа» обязательно указывать номер договора аренды.

Главный специалист 1 разряда управления  
имущественных и земельных отношений

В.А. Лыкова