

## ДОГОВОР № 706-Ю АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Владимиро-Александровское

25 апреля 2022 года

Администрация Партизанского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по распоряжению муниципальной собственностью Афанасьевой Натальи Павловны, действующей на основании доверенности от 14.03.2022 № 784, удостоверенной и.о. главы Партизанского муниципального района Сопатенко Виталием Романовичем, с одной стороны и дачный потребительский кооператив «Озерный», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя правления Шилова Геннадия Михайловича, действующего на основании Устава кооператива, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 18.11.2021 дело №А51-4/53/2021 заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду без проведения торгов земельный участок площадью 353787 кв. метров с кадастровым номером 25:13:020404:2773, на котором расположен нежилое здание - проходная с кадастровым номером 25:13:020404:4867 (запись о государственной регистрации права от 07.12.2020 №25:13:020404:4867-25/064/2020-1). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир мыс Поворотный. Участок находится примерно в 2800 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка: размещение дачных домов и садовых домов.

На земельный участок зарегистрированы ограничения прав предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2019-09-17. Реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), границ частей водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Японского моря на территории Приморского края" от 12.08.2019 № 05-07/153. Выдан: Амурское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Содержание ограничения (обременения): в соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 25.00.2.106.

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Реестровый номер границы: 25.00.2.104

1.2. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в месячный срок с момента заключения договора.

### 2. Срок действия договора

2.1 Настоящий договор заключен на срок с **25 апреля 2022 года по 24 апреля 2027 года**. В соответствии со статьей 611 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящий договор является одновременно приемодаточным актом, вступает в силу с даты подписания (для третьих лиц – даты государственной регистрации).

### 3. Арендная плата

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы (приложение №1).

3.2. Первый арендный платеж вносится Арендатором путем перечисления платежа в УФК по Приморскому краю (Администрации Партизанского муниципального района, ЛС 04203014860) ИНН/КПП 2524003130/252401001, БИК 010507002, на р/с 03100643000000012000, кор/сч 40102810545370000012, Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю г.Владивосток, ОКТМО 05630000 КБК 556 1 11 05013 05 0000 120, в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора, но не позже государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежеквартально не позднее 1-го числа месяца следующего за расчетным. Сумма каждого из последующих платежей должна соответствовать ежеквартальному размеру арендной платы по договору. Арендатор имеет право вносить последующие арендные платежи частями на основании письменного уведомления Арендодателя, с условием оплаты всей суммы не позднее выше указанных сроков.

В случае изменения размера арендной платы в период действия договора Арендатор обязан доплатить разницу по первому требованию Арендодателя, но не позднее 01 декабря соответствующего года, без дополнительного соглашения между сторонами.

3.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначения 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.

3.4. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.

3.5. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляются пени за каждый день просрочки. Пени за каждый день просрочки определяются в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трехсотой действующему в это время значению ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

3.6. Арендная плата и начисление пеней уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пеней по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

### 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды;

4.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд;

4.1.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется;

4.1.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, на субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.2. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном земельным, водным, градостроительным и иным действующим законодательством;

4.2.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком, согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы.

4.2.4. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенного земельного участка;

4.2.5. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

4.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года № 390», и техники безопасности;

4.2.7. Не допускать возгорание и самовозгорание горючего мусора;

4.2.8. Не производить не контролируемый отжиг сухой травы на земельном участке и прилегающей к нему территории;

4.2.9. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров на объекте собственными силами и средствами;

4.2.10. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.11. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению по окончании срока действия договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и освободить участок к дате окончания договора аренды.

### 5. Права и обязанности Арендодателя

- 5.1. Арендодатель имеет право:
- 5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
  - 5.1.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земель, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом нарушении сроков внесения арендной платы, и в случае нарушения других условий договора;
  - 5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
  - 5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, уточнения в случае изменения действующего законодательства;
  - 5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением земельного законодательства и условий договора;
- 5.2. Арендодатель обязан передать Арендатору землю в состоянии «как есть».

## 6. Прекращение договора аренды

6.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) нарушение установленного договором срока внесения арендной платы.

6.2. Основаниями для прекращения действия настоящего договора аренды также являются:

6.2.1. Истечение срока аренды. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока аренды.

6.2.2. Добровольный отказ Арендатора, путем подачи соответствующего письменного заявления;

6.2.3. Соглашение сторон.

## 7. Заключительные положения

7.1. При нарушении условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Арендодатель:**

Администрация Партизанского  
муниципального района Приморского края  
с. Владимиро-Александровское,  
ул. Комсомольская, 45-а  
тел. (42365) 21-0-88

**Арендатор:**

ДПК «Озерный»  
ИНН 2524133403, КПП 252401001  
ОГРН 1102509000978  
Приморский край,  
Партизанский район,  
с. Владимиро-Александровское,  
ул. Березовая, д.12.

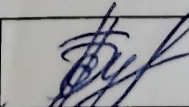
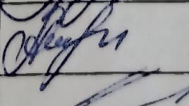
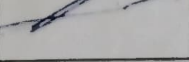
тел/факс 8 (4236) 67-90-34

Действующий по доверенности  
Начальник управления

Н.П. Афанасьева

Г.М. Шилов

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела земельных отношений и муниципального земельного контроля УРМС	Е.А. Буланова	
И.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства	А.Е. Антонова.	
И.о. начальника юридического отдела	А.Н. Гордиенко	

**Приложение к договору аренды  
от 25.04.2022 № 706-Ю**

**Расчет арендной платы**

Формула расчета арендной платы	<b><math>A=K * Сап</math>, где А – размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год; К – кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка; Сап – ставка арендной платы за использование земельного участка</b>
Основание	Постановление Администрации Приморского края от 11.03.2015 №75-ПА
Арендатор земельного участка	ДПК «Озерный»
Площадь (кв.м)	353787
Срок аренды	с 25 апреля 2022 года по 24 апреля 2027 года
Цель использования	Размещение дачных домов и садовых домов
Кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка (руб.)	15 985 518,45
Ставка арендной платы за использование земельного участка	0,03
Размер арендной платы в год (руб.)	<b>479 565,55</b>
Ежеквартальный размер арендной платы (руб.)	119 891,39
За 251 день 2022 года (руб.) (первый арендный платеж)	<b>329 783,43</b>

Начальник управления по распоряжению муниципальной собственностью



Н.П.Афанасьева