

**ДОГОВОР № 02-Ю-14362  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"14" сентября 2011 г.

г. Владивосток

Департамент земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края, в лице директора департамента Коваля Александра Владимировича, действующего на основании Положения о департаменте земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края от 25.09.2009г. №263-па и приказа № 689-л от 01.12.2010, (далее Арендодатель) с одной стороны и Открытое акционерное общество "Дальневосточная энергетическая управляющая компания" в лице Генерального директора Джурко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, Решения заседания Совета Директоров ОАО "ДВЭУК" от 22.07.2010г., (далее Арендатор) с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель на основании распоряжения департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края от 02.08.2011г. №2122 предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:28:02 00 03:0103 площадью 1479 кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 1 (Установлено относительно ориентира производственное здание Амурская (лит.А), расположенного в границах участка) (далее Участок), для использования в целях дальнейшей эксплуатации здания (производственное здание Амурская) (лит.А) и сооружения (ограждение) (лит.Б), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Срок аренды Участка устанавливается с 02.08.2011 г. по 01.08.2060 г.

**2. Размер и условия внесения арендной платы.**

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере 24128 руб. 63 коп. (Двадцать четыре тысячи сто двадцать восемь рублей 63 копейки) в месяц на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до заключения Договора (даты Договора либо даты его государственной регистрации) устанавливается в порядке п. 2.1. Договора и оплачивается Арендатором единовременно за весь указанный период.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 1 числа следующего месяца. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с момента подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет УФК по Приморскому краю (Департамент земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края) ИНН 2538111008, ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по Приморскому краю г.Владивосток, расчетный счет: 40101810900000010002, БИК 40507001, ОКАТО 05401000000, КПП 253801001. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - 779 111 05010 04 0001 120. В разделе "Назначение платежа" обязательно указывается номер Договора: 02-Ю-14362.

2.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в случае изменения действующего законодательства путем подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, либо направления Арендатору дополнительного соглашения заказным письмом



с уведомлением, которое Арендатор обязан в течение 7 дней с даты его получения рассмотреть, подписать (заверить печатью) и возвратить в адрес Арендодателя.

### 3. Права и обязанности сторон.

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более, чем за 2 месяца, в случае неподписания Арендатором дополнительного соглашения к Договору, в соответствии с п.2.5. и нарушения иных условий Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

#### 3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Уведомить Арендатора письменно об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

#### 3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды, заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(у) лицам(у), 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. По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии уведомления арендодателя.

3.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий.

3.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами и при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора.

В случае непредставления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение договора аренды на новый срок.

#### 3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: **На части земельного участка площадью 25,00 кв.м установить ограничения прав арендатора в связи с наличием на участке охранной зоны инженерных коммуникаций. На всем земельном участке установить ограничения прав арендатора в связи с нахождением участка в водоохранной зоне моря.**

3.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

3.4.6. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и в течение семи дней с даты регистрации представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

3.4.7. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

3.4.8. 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.

3.4.9. Письменно в семидневный срок с момента их изменения 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.

3.4.10. По истечении срока действия 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 в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.11. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения на арендуемом Участке и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

3.4.12. Выполнять благоустройство, озеленение и санитарное содержание прилегающей территории в соответствии с Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке, установленными Муниципальным правовым актом города Владивостока № 297-МПА от 05 апреля 2011 года. Строительство и установку малых архитектурных форм, элементов благоустройства (оград, заборов, газонов, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, телефонных кабин, ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений); подсветку зданий, памятников, реклам; установку фонарей уличного освещения, опорных столбов производить только с разрешения органов, уполномоченных главой администрации города Владивостока (данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для садоводства, ведения дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства).

3.4.13. В месячный срок с момента подписания договора заключить договор на вывоз отходов с лицензированной организацией (данный пункт применяется для объектов временного назначения).

#### 4. Ответственность сторон

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

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

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

4.4. В случае неосвобождения Участка в срок, указанный в п.3.4.10. Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

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

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Продление Договора на новый срок производится исключительно по соглашению сторон.

5.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случае необходимости регистрируются Арендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на



При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа Арендодателя.

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

1. Кадастровый паспорт участка
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. Расчет арендной платы

**Арендодатель**  
**ИНН 2538111008**  
**г. Владивосток, ул. Бородинская, 12**  
**Директор департамента земельных**  
**отношений, государственного**  
**строительного надзора и контроля**  
**в области долевого строительства**  
**Приморского края**

**Арендатор**  
**ИНН 2540080100**  
**г.Владивосток, ул.Тигровая,19**  
**Генеральный директор ОАО**  
**"Дальневосточная энергетическая**  
**управляющая компания"**

Джурко Игорь Васильевич

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

Номер регистрационного описи \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация  
*договора аренды*

Дата регистрации *28.09.2014*

Номер регистрации \_\_\_\_\_

25-25-01/*1473/2014-080*

Регистратор *Мина*

*Терентьева И.Ю.*

**ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Приморскому краю**

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.06.2011 № 25/00-11-59964

**В.1**

1		Кадастровый номер 25:28:020003:103		2	Лист № 1	3	Всего листов: 6	
<b>Общие сведения</b>								
4		Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.06.2011				
5		—						
7 Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир производственное здание Амурская (лит.А). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Комсомольская, 1								
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	Категория не установлена
8.2	—	—	весь	—	—	—	—	—
9 Разрешенное использование: Для дальнейшей эксплуатации здания (производственное здание Амурская) (лит.А) и сооружения (ограждение) (лит.Б)								
10 Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 1479 +/- 13 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 4825725.57	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3262.83	14 Система координат: Условная СК Владивосток (бывшая МСК)				
15 Сведения о правах: —								
16 Особые отметки: Сведения подготовлены по заявлению № 2500/101/11-22949 от 10.06.2011г. Решение об осуществлении кадастрового учета № Ф01/11-25221 от 16.06.2011г.								
17 —								
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
		18.1 Номера образованных участков: 25:28:020003:103						
		18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)

О.Н. Галюк  
(инициалы, фамилия)

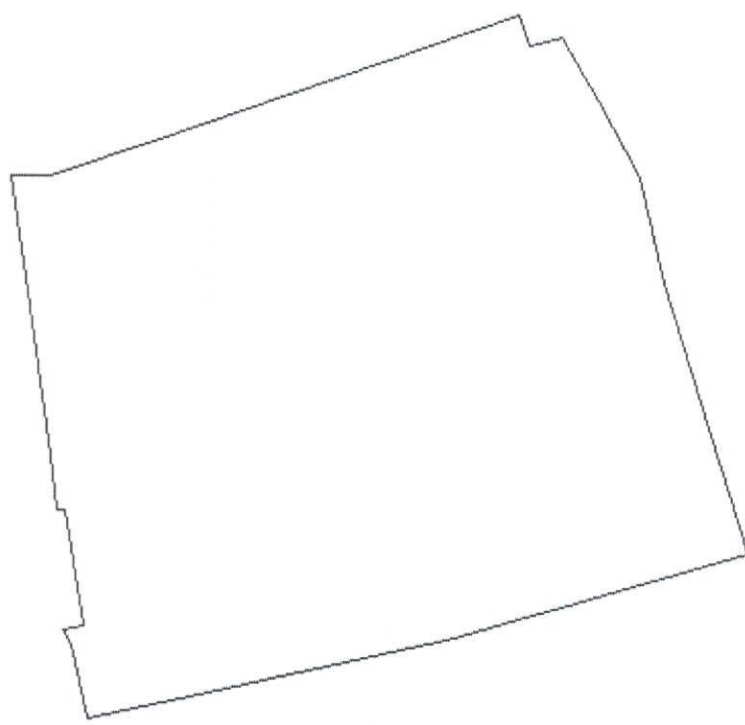




КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
16.06.2011 № 25/00-11-59964

В.2

1	Кадастровый номер 25:28:020003:103 План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4					
5	Масштаб 1:500				



Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)

О.Н. Галюк  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.06.2011 № 25/00-111-59964

1 Кадастровый номер 25:28:020003:103

16.06.2011 № 23/00-П/522801					
1	Кадастровый номер 25:28:020003:103				
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ п/п		Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
4	1	1	25	В охранный зоне инженерных коммуникаций.	—
	2	2	205	Производственное здание Амурская (лит.А ).	—
	3	3	13	ограждение (лит.Б).	—
	4	—	весь	В водоохраной зоне моря	—

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)

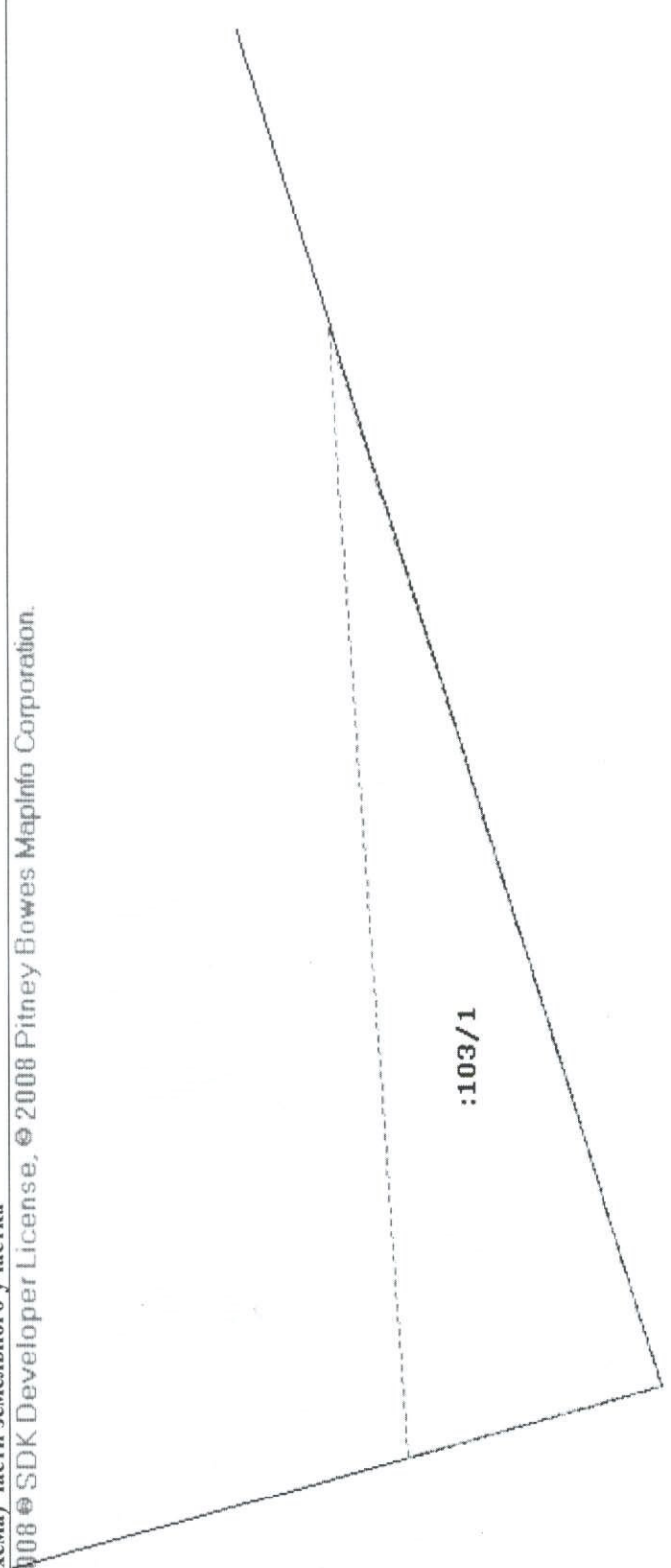
О.Н. Галюк  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.06.2011 № 25/00-11-59964

В.4

1	Кадастровый номер	25:28:020003:103	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p> <p>MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</p>						
						
4						
5	Масштаб 1:100					

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)

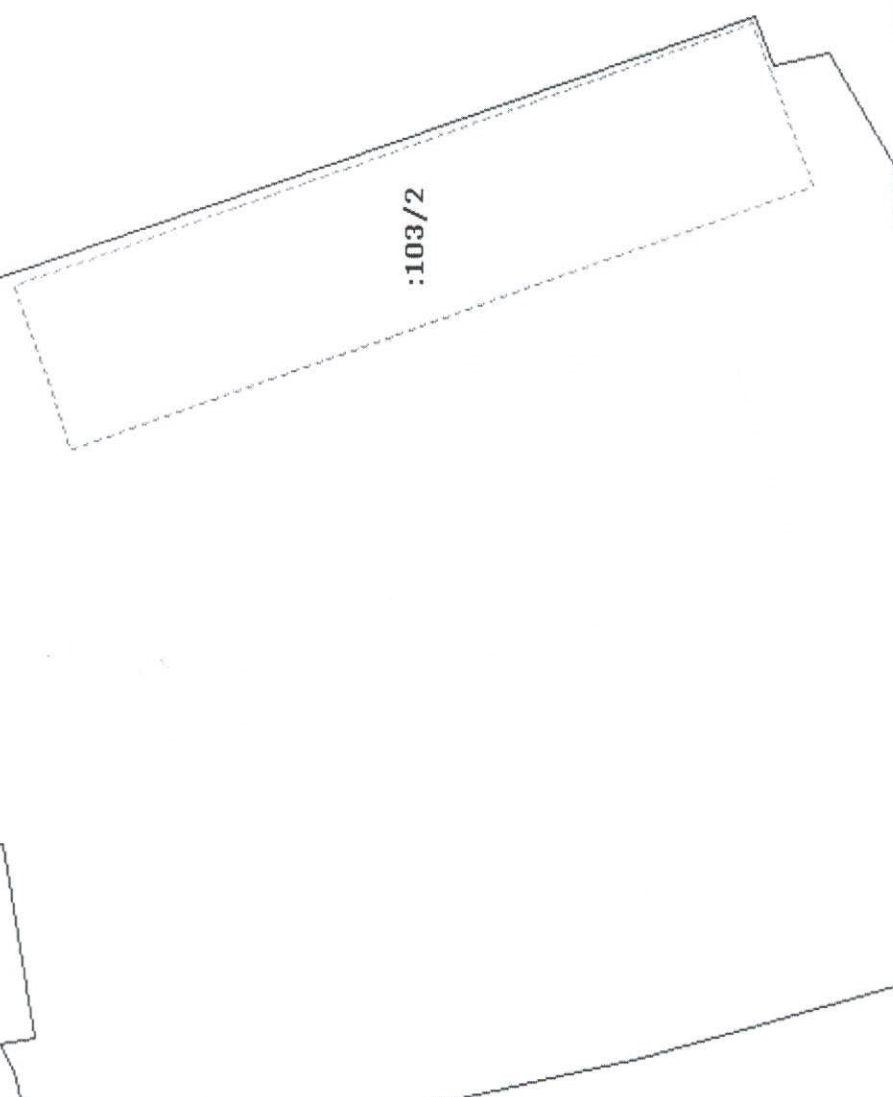


О.Н. Галунок  
(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

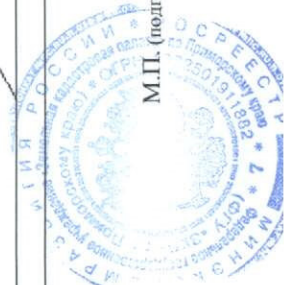
16.06.2011 № 25/00-11-59964

1	Кадастровый номер	25:28:020003:103	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
План (чертеж, схема) части земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.						
4						
5	Масштаб 1:300					


Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.Н. Галюк  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
16.06.2011 № 25/00-11-59964

1	Кадастровый номер 25:28:020003:103	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка MapXtreme 2008 © SDR Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</p> 					
4					
5	Масштаб 1:300				

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)



О.Н. Галунок  
(инициалы, фамилия)



**Акт  
приема-передачи земельного участка**

“02” августа 2011 г.

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края**, в лице **директора департамента Коваль Александра Владимировича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края от 25.09.2009г. №263-па и приказа № 689-л от 01.12.2010, (далее - Арендодатель) с одной стороны, и **Открытое акционерное общество "Дальневосточная энергетическая управляющая компания"** в лице генерального директора **Джурко Игоря Васильевича**, действующего на основании Устава, Решения заседания Совета Директоров ОАО "ДВЭУК" от 22.07.2010г., (далее - Арендатор) составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок площадью **1479** кв. м, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д.1 (Установлено относительно ориентира производственное здание Амурская (лит.А), расположенного в границах участка) согласно прилагаемому кадастровому паспорту;

- 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.

**Передал Арендодатель**  
**ИНН 2538111008**  
г. Владивосток, ул. Бородинская, 12  
**Директор департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края**

**Коваль Александр Владимирович**



**Принял Арендатор**  
**ИНН 2540080100**  
г. Владивосток, ул. Тигровая, 19  
**Генеральный директор ОАО "Дальневосточная энергетическая управляющая компания"**

**Джурко Игорь Васильевич**



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за 2011 год

Кадастровая стоимость участка (руб.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка земельного налога %	Итоговый Коэффициент аренды (ед.) = $K_{\text{фи}} * K_{\text{кор}}$	Доля аренды (ед.)	Количество оплач. месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
4825725,57	1479	1,5	4 * 1	1 / 1	5	120643,15

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

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

$A_{\text{пл}}$  - годовая сумма арендной платы

$C_{\text{кд}}$  - кадастровая стоимость

$A_{\text{с}}$  - ставка арендной платы

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

$C_{\text{зн}}$  - ставка земельного налога

$K_{\text{фи}}$  - коэффициент функционального использования

$K_{\text{кор}}$  - коэффициент корректирующий

Сумма арендной платы за полный год составляет **289543,53** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **24128,63** руб.

Сумма расчетного года составляет **120643,15** руб.

Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН **2538111008**

**УФК по Приморскому краю (Департамент земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края)**

Р/сч. **40101810900000010002** в банке

**ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по Приморскому краю г.Владивосток**

БИК **40507001**

КБК **779 111 05010 04 0001 120**

ОКАТО **05401000000**

КПП **253801001**

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

Номер договора аренды **02-Ю-14362** от 14.09.2011



10 (десять) листов

Заместитель начальника отдела по  
предоставлению и распоряжению  
земельными участками для целей  
строительства

М.В. Щербак

