

**ДОГОВОР № 27**  
**аренды земельного участка,**  
**находящегося в федеральной собственности**

г. Петропавловск-Камчатский

« 25 » октября 2019 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Камчатском крае в лице руководителя Бондаренко Дмитрия Васильевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерное общество «Камчатский гидрофизический институт», в лице заместителя генерального директора по общим вопросам Левенец Олега Александровича, действующего на основании доверенности № 23 от 30.05.2019 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 41:02:0010106:564, РНФИ П11230001446, общей площадью 230 кв. м., местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Приморская, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации нежилого здания, и обязуется выплачивать арендную плату в размере, на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. На Участке расположен объект недвижимости, принадлежащий Арендатору на праве собственности:

- нежилое здание «Зеленый» домик, 1-этажное, общ. площадь 115 кв. м., инв. № 702, лит. А, местоположение: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Приморская, д. 21.

**Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и распространяется на отношения, возникшие с 25.10.2019 г..

**3. Передача участка во владение и пользование Арендатора**

3.1. На момент заключения настоящего договора участки находятся в фактическом пользовании Арендатора. Акт приема-передачи не требуется.

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

4.1. Размер годовой арендной платы определяется на основании пункта 6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582, Отчета об оценке рыночной стоимости права пользования 1 кв. м. в течение 1 года № 19/073-13 от 20.06.2019 г., и устанавливается в размере 74 руб. 90 коп. за 1 кв. м., так итоговый размер годовой арендной платы составляет:

- за земельный участок с кадастровым номером 41:02:0010106:564 – 17227 руб. 00 коп. (семнадцать тысяч двести двадцать семь рублей 00 копеек), и, соответственно в месяц – 1435 руб. 58 коп. (одна тысяча четыреста тридцать пять 58 копеек).

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно за каждый месяц вперед не позднее десятого числа текущего месяца на счёт федерального бюджета в Управление федерального казначейства по Камчатскому краю (ТУ Росимущества в Камчатском крае, ИНН 4101133149, КПП 410101001)

р/с 40101810905070010003, Отделение Петропавловск-Камчатское г. Петропавловск-Камчатский, БИК 043002001, лицевой счет 04381А23450, код доходов бюджетной классификации – КБК 167 1 11 05021 01 6000 120, ОКТМО 30701000.

**4.3.** Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы.

**4.4.** При изменении рыночной стоимости земельного участка, но не чаще 1 раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1. Арендодатель имеет право:**

**5.1.1.** 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 дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

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

### **5.2. Арендодатель обязан:**

**5.2.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**5.2.2.** Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов/реквизитов для перечисления арендной платы.

**5.2.3.** Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

**5.2.4.** В трехдневный срок с момента получения Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставить Арендатору документы, подтверждающие их совершение.

### **5.3. Арендатор имеет право:**

**5.3.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**5.3.2.** По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

### **5.4. Арендатор обязан:**

**5.4.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**5.4.2.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

**5.4.3.** Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

**5.4.5.** 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.

**5.4.6.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

**5.4.7.** Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

## **6. Изменение и прекращение Договора**

**6.1.** Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, за исключением случаев, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

**6.2.** Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

**6.3.** Договор может быть расторгнут досрочно:

**6.3.1.** По взаимному согласию сторон.

**6.3.2.** По требованию Арендодателя, в случаях, если Арендатор:

- использует Участок в целом или в части не в соответствии с условиями Договора;
- не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента возникновения правоотношения;
- при невнесении арендной платы за два и более месяца;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**6.3.3.** По требованию Арендатора, если Арендодатель не предоставляет Участки в пользование, либо создаёт препятствие в использовании данных участков в целях, установленных настоящим Договором.

**6.4.** Любая из сторон вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления другой стороне письменного уведомления о необходимости исполнения обязательства в десятидневный срок.

**6.5.** Арендатор обязан вернуть Участки Арендодателю в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в состоянии, не хуже первоначального.

## **7. Ответственность сторон**

**7.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причинённые другой Стороне убытки.

**7.2.** Арендатор несёт ответственность перед Арендодателем за вред, причинённый Арендодателю повреждением Участков (зданий, строений, сооружений на нём, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинён Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

**7.3.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**7.4.** Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устраниний нарушений.

## **8. Особые условия Договора**

**8.1.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

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

## **9. Рассмотрение споров**

**9.1.** Споры, возникающие между сторонами, по которым не было достигнуто соглашений путем переговоров, решаются в соответствии с законодательством РФ Арбитражным судом Камчатского края.

## 10. Реквизиты сторон

### «Арендодатель»:

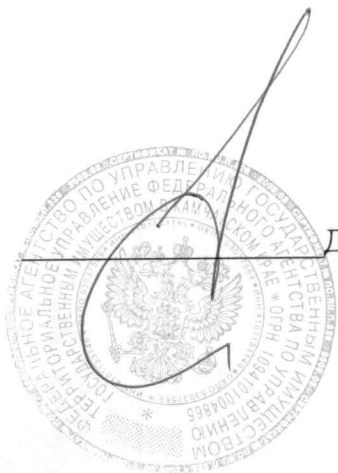
Территориальное управление  
Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в Камчатском крае,  
683000, край Камчатский,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Красинцев, д. 19.  
ИНН 4101133149, КПП 410101001,  
р/с 40101810905070010003  
Отделение Петропавловск-Камчатское  
г. Петропавловск-Камчатский,  
БИК 043002001, л/с 04381A23450,  
код доходов бюджетной классификации –  
КБК 167 1 11 05021 01 6000 120,  
ОКТМО 30701000

### «Арендатор»:

Акционерное общество  
«Камчатский гидрофизический  
институт»  
Юридический адрес: 117036,  
г. Москва, ул. Шверника, д. 4  
Почтовый адрес: 684090, Камчатский  
край, г. Вилючинск,  
ул. Академическая, д. 3  
ОГРН 1114177000630,  
ИНН 4102010365,  
ОКПО 22907137, КПП 772701001  
Банковские реквизиты:  
БИК 044525225,  
р/с 40702810538000012020 в ПАО  
Сбербанк г. Москва  
к/с 30101810400000000225

## 11. Подписи Сторон

### «Арендодатель»:



Д. В. Бондаренко

### «Арендатор»:



О. А. Левенец

Приложение: выписка из ЕГРН.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2019, поступившего на рассмотрение 07.05.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
14 мая 2019г. № КУВИ-001/2019-10218685		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 41-02-0010106:564		
Номер кадастрового квартала: 41-02-0010106		
Дата присвоения кадастрового номера: 03.11.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 41-02-010106:564		
Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Приморская		
Площадь, м2: 230 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб: 198975.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Куценко Екатерина Владимировна (представитель заявителя), Заявитель: ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В КАМЧАТСКОМ КРАЕ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего листов выписки: 3	Всего разделов: 3
14 мая 2019г. № КУВИ-001/2019-10218685	
Кадастровый номер: 41:02:0010106:564	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 41-41-01/056/2010-339 14.12.2010 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

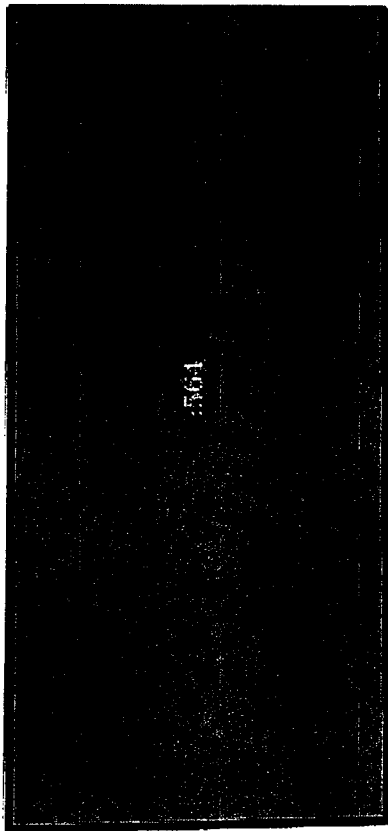
*Арендатор:*

*Арендатор*



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14 мая 2019г. № КУВИ-001/2019-10218685			
Кадастровый номер: 41:02:0010106:564			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 7  
( *сшв* ) листов  
Старший специалист 2  
разряда отдела учета и  
распоряжения  
земельными участками и  
аренды недвижимости  
Куценко Е.В.

Подпись



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

Произведена государственная регистрация: договора аренды

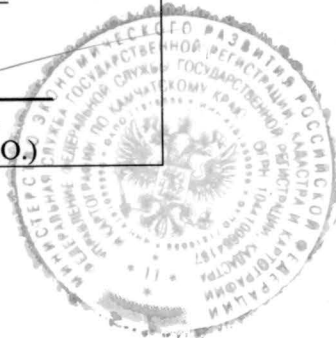
Дата регистрации: 27.12.2019

**Номер регистрации 41:06:0010111:456-41/014/2019-5**

Государственная регистрация осуществлена -----

Государственный регистратор прав Кузнецова А.Ю.

(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



Прошито и пронумеровано в  
количестве \_\_\_\_\_  
листов