

ДОГОВОР № 31235
аренды земельного участка

расторжение
с 01/12/14
"Область"

г.Петрозаводск

«13» 02 2014 г.

Администрация Петрозаводского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника управления – начальника отдела обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа **Иванова Андрея Владимировича**, действующего на основании доверенности от 11.02.2014 № 1.3-13/7, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «**Офисный центр**» (ИНН 1001224929, ОГРН 10910010108911), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Маркова Ивана Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании постановления Администрации Петрозаводского городского округа от 24.12.2013 № 6656 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 1 жилого района «Кукковка III», кадастрового паспорта земельного участка от 13.01.2014 № 1000/240/14-1102 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, имеющий кадастровый номер **10:01:0160102:81**, общей площадью **15574** (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят четыре) кв.м, местоположение: **Республика Карелия, г.Петрозаводск, в районе пересечения пр.Карельского и Комсомольского**, согласно кадастровому паспорту земельного участка (Приложение № 1) и акту приема-передачи (Приложение № 3).

1.2. Участок предоставляется из земель населенных пунктов для строительства **многоэтажных жилых домов**.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за земельный участок рассчитывается согласно Приложению № 2, являющемуся неотъемлемой частью договора.

2.2. Арендная плата не зависит от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

2.3. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере **262299,64 руб. (двадцать шесть тысяч две тысячи двести девяносто девять руб. 64 коп.)** в год.

2.4. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год. Уведомление об изменении арендной платы производится Арендодателем путем выставления нового расчета арендной платы и считается надлежаще принятым Арендатором с момента отправления Арендодателем уведомления заказным письмом по юридическому адресу Арендатора.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Петрозаводского городского округа)

№ счета: 40101810600000010006; Банк получателя: ГРКЦ ИБ РК Банка России г.Петрозаводск
БИК: 048602001, ИНН: 1001040505, КПП: 100101001, ОКТМО: 86701000

Код бюджетной классификации аренды: 1111105012041000120;

Код бюджетной классификации пени: 1111105012042000120

помесячно путем разового перечисления:

- за каждый полный месяц - до 05 числа текущего месяца;

- за первый неполный месяц - до последнего числа этого месяца;

- за последний неполный месяц - до первого числа этого месяца.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения сроков, предусмотренных пунктами 4.2.12, 4.2.13 настоящего договора (в том числе одного из них).

3.1.3. Досрочно расторгать договор и вносить в него изменения по основаниям и в порядке, предусмотренным Законом и настоящим договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

3.2.2. Предоставить для ознакомления методику расчета арендной платы по запросу Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Знакомиться с методикой расчета арендной платы, установленной нормативными актами органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа.

4.1.2. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему договору за один месяц до окончания срока его действия обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.4. На сдачу земельного участка или его части в субаренду при условии выполнения п.4.2.15 настоящего договора.

4.1.5. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по данному договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока действия договора аренды земельного участка.

4.1.6. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок исключительно по прямому назначению, оговоренному в п.1.2 договора, и своевременно вносить за него арендную плату.

4.2.2. Соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды.

4.2.3. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.4. Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ на участок.

4.2.5. В соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов направлять Арендодателю в недельный срок уведомление об этом.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными и другими природными объектами.

4.2.8. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

4.2.9. Не препятствовать размещению на участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.2.10. Осуществлять текущее обслуживание арендуемого земельного участка путем заключения договоров с соответствующими эксплуатационными службами.

4.2.11. Не допускать на арендуемом земельном участке действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки или нанести ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендодателя и привести к снижению ценности арендуемой территории.

4.2.12. В срок до 02.07.2019 выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию передать их безвозмездно в муниципальную собственность.

4.2.13. В срок до 02.07.2019 осуществить строительство многоэтажных жилых домов на земельном участке.

4.2.14. Арендатор не несет ответственности по неисполнению условий настоящего договора в случае действия (бездействия) третьих лиц, препятствующих выполнению условий договора.

4.2.15. Заключать договоры субаренды земельного только на условиях, установленных п.п.8.1, 8.2 договора.

4.2.16. В недельный срок после подписания договора обратиться за его государственной регистрацией и регистрацией права аренды земельного участка в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия. Доказательство о государственной регистрации предоставить Арендодателю в течение 1 недели после ее совершения.

4.2.17. По окончании строительства каждого многоэтажного жилого дома Арендатор обязан провести работы по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоэтажный жилой дом и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение, неполное или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае неисполнения сроков, предусмотренных пунктами 4.2.12, 4.2.13 настоящего договора Арендатор уплачивает неустойку (за каждый случай) в размере 20 процентов от цены права на заключение договора аренды земельного участка, в размере **13657000,00 руб. (тринадцать миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч руб. 00 коп.)**, установленной по результатам аукциона и указанной в п.4.2.16 договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14.06.2013 № 8946.

5.4. Все споры, возникающие по данному договору аренды земельного участка, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Республики Карелия.

5.5. Лицо, виновное в совершении земельных правонарушений и привлеченное к уголовной или административной ответственности, не освобождается от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора (за исключением изменений п.п.2.3, 2.4, 2.5) допускается только по обоюдному соглашению сторон и оформляется дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

6.4. Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право требовать досрочного расторжения договора по решению суда в случаях:

6.4.1. Действия (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние арендуемого участка.

6.4.2. Использования земельного участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.4.3. Невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

6.4.4. Использование земельного участка Арендатором не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.4.5. В случае не исполнения сроков, предусмотренных пунктами 4.2.12, 4.2.13 настоящего договора, без компенсации затрат, понесенных Арендатором.

6.5. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и пени.

6.6. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Условия настоящего договора распространяются на период с 13.01.2014.

7.2. Настоящий договор заключается сроком по 02.07.2019.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Срок субаренды не должен превышать срок аренды по настоящему договору.

8.2. Расторжение (прекращение) договора аренды влечет расторжение (прекращение) договора субаренды. При этом Субарендатор не имеет преимущественного права на аренду участка, находящегося в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

- Приложение № 1: Кадастровый паспорт земельного участка (копия).
- Приложение № 2: Расчет арендной платы.
- Приложение № 3: Акт приема-передачи земельного участка.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Арендодатель: 185910, Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, 2,
Юридический/почтовый адрес: 185910, г.Петрозаводск, пр.Ленина,2
ИНН/КПП 1001040505/100101001, БИК 048602001, ОКТМО 86701000,
Расчетный счет 40204810900000000006 в ГРКЦ НБ Респ. Карелия Банка России
Телефон 71-35-45, 71-35-44, 71-35-46

11.2. Арендатор: ООО «Офисный центр»

Адрес: 185002, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Чкалова, д.49а, кв.34.

Арендодатель:

Заместитель начальника управления –
начальник отдела обеспечения
градостроительной деятельности
управления архитектуры и
градостроительства комитета экономики и
управления муниципальным
имуществом Администрации
Петрозаводского городского округа

В. Иванов

Арендатор:

Директор ООО «Офисный центр»

И.А. Марков

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
с 13.01.2014**

за земельный участок, расположенный в районе пересечения пр. Карельского и
Кажимовского, кадастровый номер 10:01:0160102:81, предоставленный ООО «Офисный центр»
для строительства многоэтажных жилых домов

Расчет годовой арендной платы производится в соответствии с Законом Республики Карелия от 10.06.2013 № 1712-ЗРК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия», Решением Петрозаводского городского Совета от 10.09.2013 № 27/21-299 «Об установлении размеров арендной платы за земельные участки, определяемых на основании их кадастровой стоимости» и определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка по следующей условной формуле:

$$A_n = P \times K_c / 100\%, \text{ где}$$

A_n – годовая арендная плата за земельный участок;

P - процент кадастровой стоимости = 1,5% (подпункт г пункта 4 части 2 статьи 3 Закона, пункт 4.4 Решения);

K_c - кадастровая стоимость = 17486642,94 руб. (сведения из кадастрового паспорта земельного участка от 13.01.2014 № 1000 240 14-1102).

С учетом приведенных выше показателей годовая арендная плата составляет:

262299,64 руб. (двести шестьдесят две тысячи двести девяносто девять руб. 64 коп.).

Ежедневная арендная плата составляет:

718,6292 руб.

Арендная плата вносится по реквизитам:

Получатель - Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Петрозаводского городского округа) ИНН 1001040505

БИК 048602001 КПП 100101001 р/сч 40101810600000010006

в ГРКЦ НБ Респ. Карелия Банка России ОКТМО 86701000

код бюджетной классификации аренды: 111 1 11 05012 04 1000 120

код бюджетной классификации пени: 111 1 11 05012 04 2000 120.

Арендодатель:

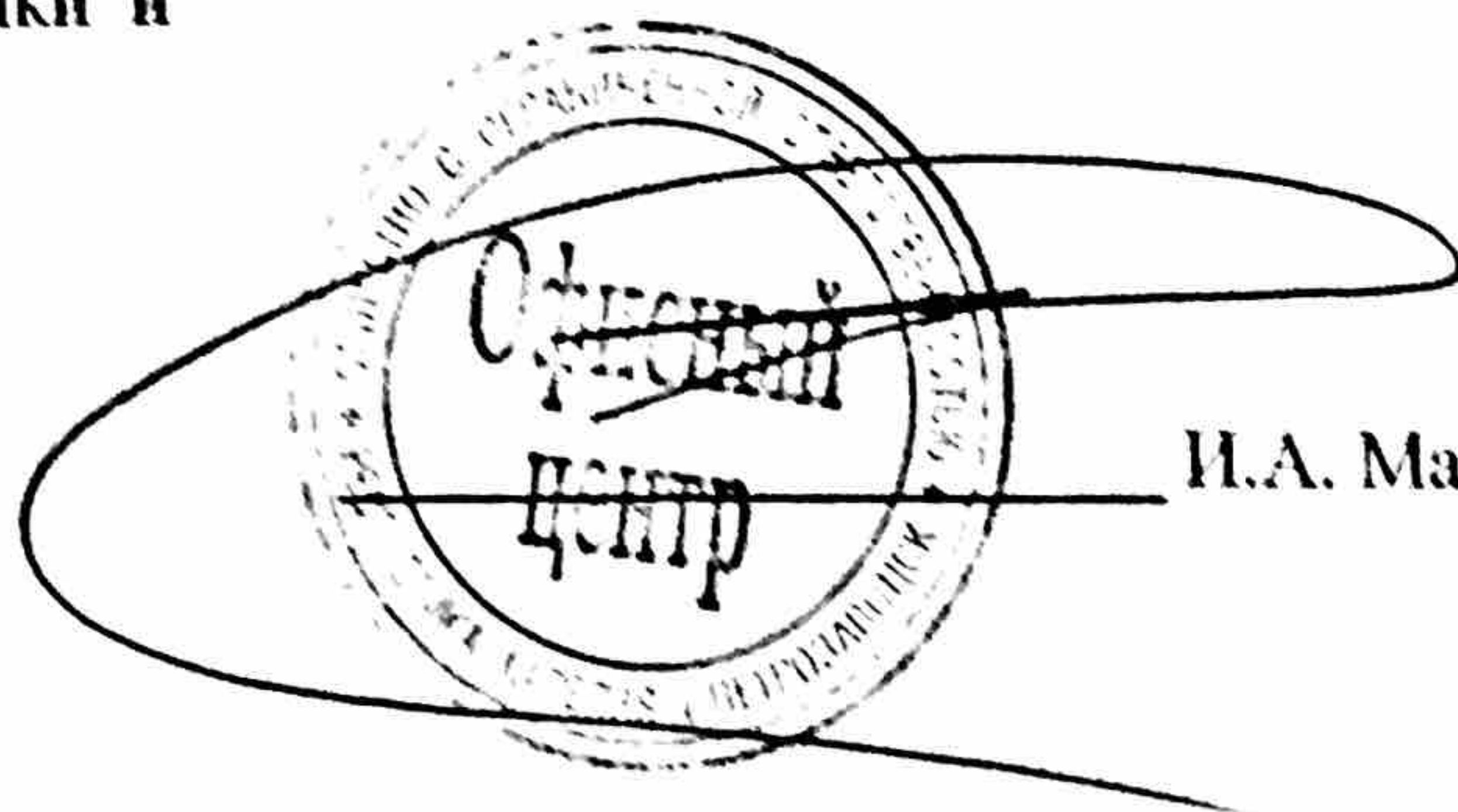
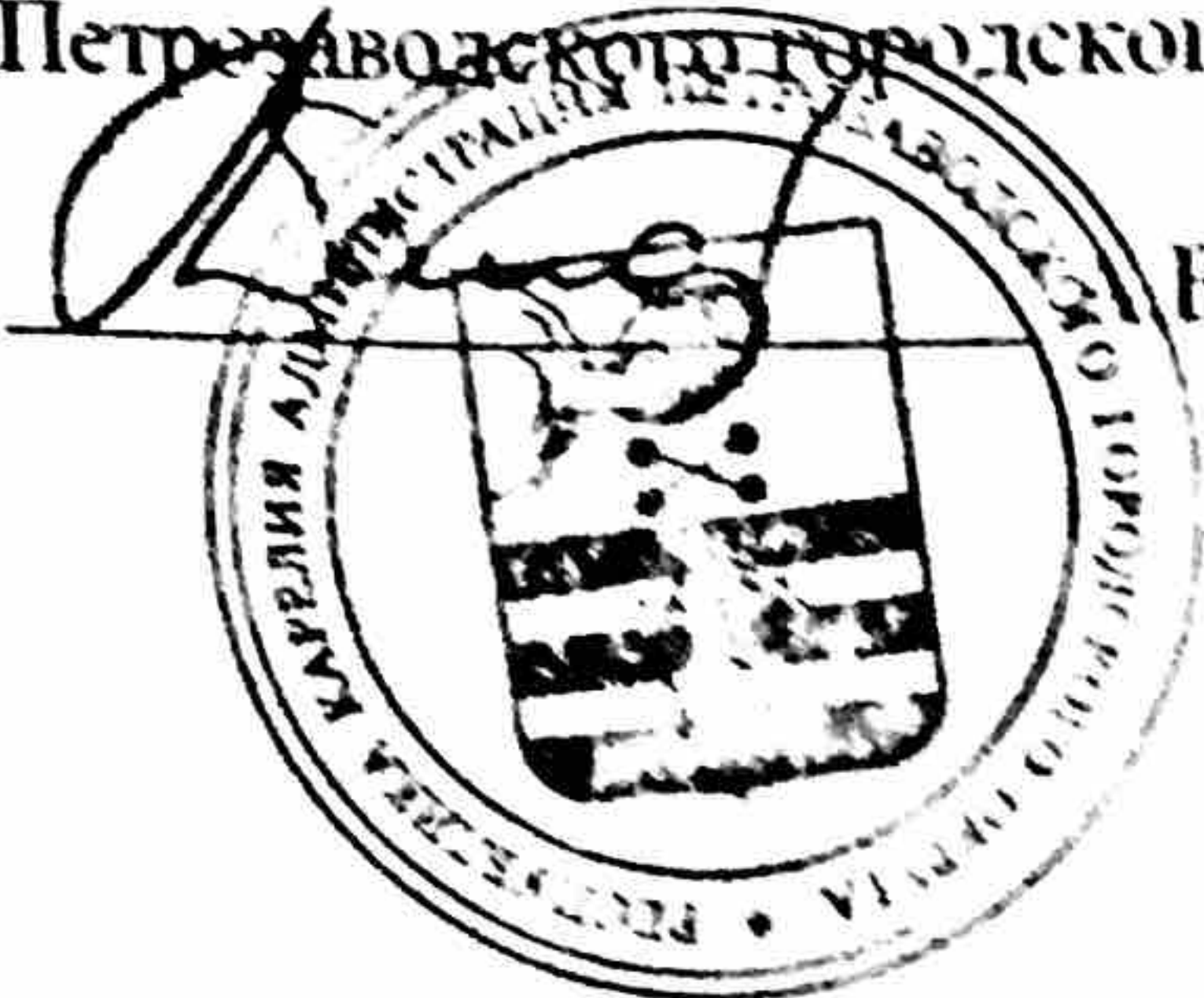
Заместитель начальника управления –
начальник отдела обеспечения
градостроительной деятельности
управления архитектуры и
градостроительства комитета экономики и
управления муниципальным
имуществом Администрации
Петрозаводского городского округа

В. Иванов

Арендатор:

Директор ООО «Офисный центр»

И.А. Марков



АКТ
приема-передачи земельного участка

г.Петрозаводск

Арендодатель, Администрация Петрозаводского городского округа, передает, а Арендатор, общество с ограниченной ответственностью «Офисный центр», принимает в аренду земельный участок общей площадью 15574 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят четыре) кв.м, имеющий кадастровый номер 10:01:0160102:81, местоположение: Республика Карелия, г.Петрозаводск, в районе пересечения пр.Карельского и Комсомольского для строительства многоэтажных жилых домов.

Земельный участок передал

Земельный участок принял

Арендодатель:

Заместитель начальника управления –
начальник отдела обеспечения
градостроительной деятельности
управления архитектуры и
градостроительства комитета экономики и
управления муниципальным
имуществом Администрации
Петрозаводского городского округа



А.В. Иванов

Арендатор:

Директор ООО «Офисный центр»



И.А. Марков

Итого листов 4/2014
" 28 " 02-2014 года
Регистратор Романова С.Н.
Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия
Номер регистрационного округа 10
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 28 февраля 2014г.
Номер регистрации 10-10-01/024/2014-212

Регистратор _____

Романова С.Н.



Дополнительное соглашение от 08.12.2014 № 3436
к договору аренды от 13.02.2014 № 31235 земельного участка

Администрация Петрозаводского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы Администрации Петрозаводского городского округа – председателя комитета экономики и управления муниципальным имуществом Сухоруковой Евгении Александровны, действующей на основании доверенности от 31.12.2013 № 1.3-13/77, с одной стороны, общество с ограниченной ответственностью «Офисный центр» (ИНН 1001224929, ОГРН 1091001010891), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Цуркана Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «ОБЛАКА» (ИНН 1001289235, ОГРН 1141001012404), в лице директора Ермакова Константина Александровича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, на основании заявлений от 06.11.2014 вх.№ 5.1-09-1017 и в соответствии с п.5 ст.22 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. ООО «Офисный центр» передает все свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 13.02.2014 № 31235 ООО «ОБЛАКА», которое принимает их в полном объеме, включая возникшие до подписания настоящего соглашения.

2. Стороны настоящего соглашения согласны на замену лиц, указанных в п.1 соглашения, в преамбуле договора аренды земельного участка от 13.02.2014 № 31235 и учетных данных Арендодателя.

3. Внести следующее изменение в договор аренды земельного участка от 13.02.2014 № 31235:

3.1. Пункт 11.2 раздела 11 изложить в следующей редакции:
«11.2. ООО «ОБЛАКА»

Юридический и почтовый адрес: 185002, г.Петрозаводск, наб.Лососинская, д.7, офис 2.».

4. Арендаторы обязаны в месячный срок после подписания настоящего дополнительного соглашения осуществить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, доказательство государственной регистрации представить Арендодателю в течение 1 недели после ее совершения.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в пяти идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 13.02.2014 № 31235, вступает в силу в установленном законном порядке и подлежит исполнению с 01.12.2014.

Приложение: Расчет арендной платы.

Арендодатель:
Заместитель главы Администрации
Петрозаводского городского округа –
председатель комитета экономики и
управления муниципальным имуществом



Е.А. Сухорукова

Арендаторы:

ООО «Офисный центр»



Д.А. Цуркан



К.А. Ермаков

Приложение
к дополнительному соглашению от 08.12.2014 № 3436
к договору аренды № 31235 от 13.02.2014

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

*за земельный участок, расположенный в районе пересечения пр. Карельского и
Комсомольского, кадастровый номер 10:01:0160102:81, предоставленный ООО «ОБЛАКА»
для строительства многоэтажных жилых домов*

Расчет годовой арендной платы производится в соответствии с Законом Республики Карелия от 10.06.2013 № 1712-ЗРК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия», Постановлением Правительства Республики Карелия от 17.04.2014 № 120-П «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена», и определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка по следующей условной формуле:

$$Aп = П \times Кс / 100\%, \text{ где}$$

Aп – годовая арендная плата за земельный участок;
П - процент кадастровой стоимости = 1,5% (пункт 12 части 2 статьи 3 Закона, подпункт «е» пункта 1 Постановления);
Кс - кадастровая стоимость = 17486642,94 руб. (сведения из кадастрового паспорта земельного участка от 13.01.2014 № 1000/240/14-1102).

С учетом приведенных выше показателей годовая арендная плата составляет:

262299,64 руб. (двести шестьдесят две тысячи двести девяносто девять руб. 64 коп.).

Ежедневная арендная плата составляет:

718,6292 руб.

Арендная плата по договору аренды земельного участка вносится по реквизитам:

Получатель - Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Петрозаводского городского округа, л/с 04063006930)

ИНН 1001040505 **КПП** 100101001 **ОКТМО** 86701000 **БИК** 048602001

р/сч 40101810600000010006 в Отделение – НБ Республика Карелия

КБК 1111105012041000120 (на сумму основного платежа);

КБК 1111105012042000120 (пени).

Примечание: в назначении платежа просим указывать номер договора аренды.

Арендодатель:

Заместитель главы Администрации
Петрозаводского городского округа –
председатель комитета экономики и
управления муниципальным имуществом



Е.А. Сухорукова

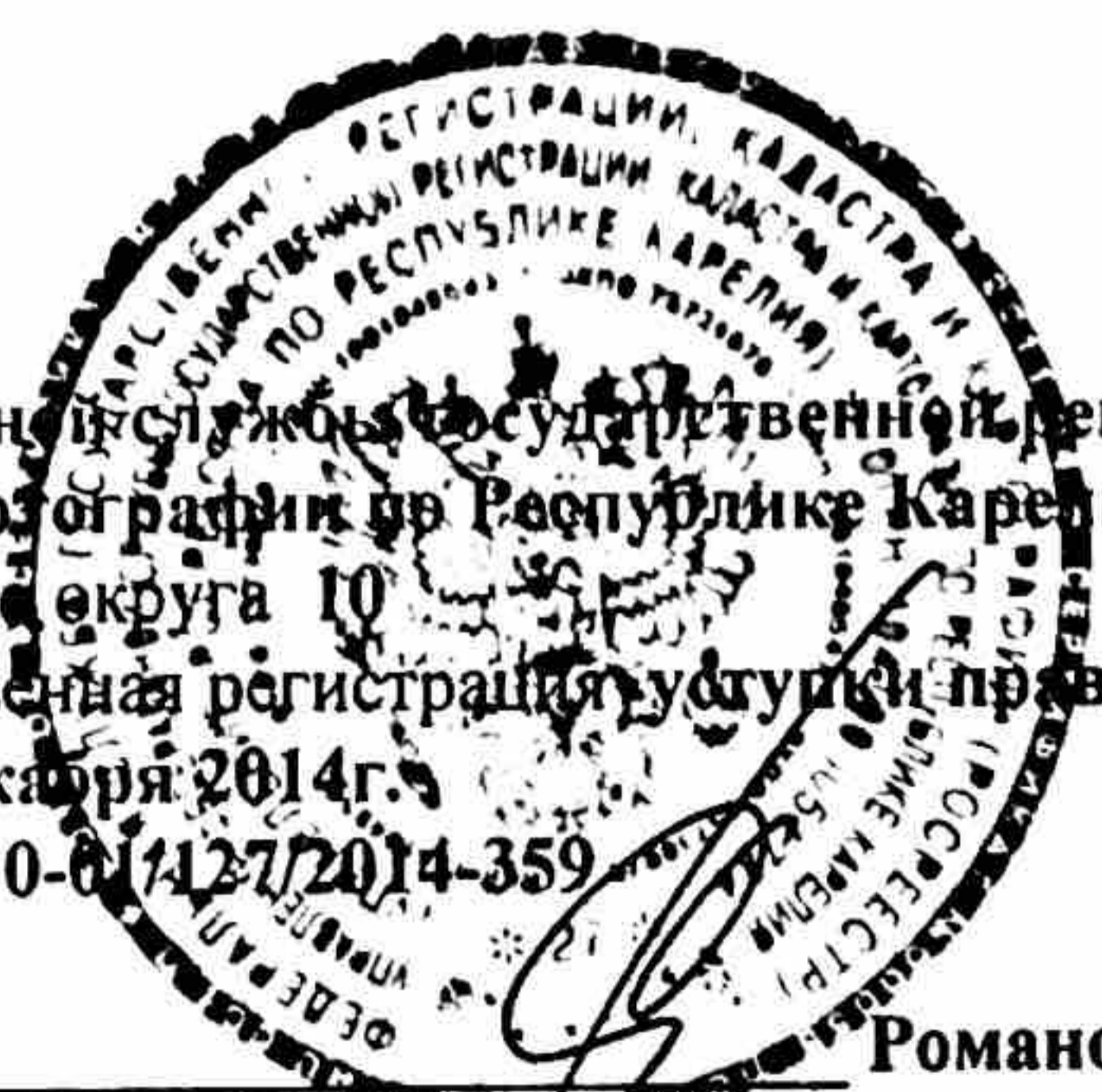
Арендатор:
ООО «ОБЛАКА»



К.А. Ермаков

Итого листов 21 л.
22 12 14 года
Романова С.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия
Номер регистрационного округа 10
Произведена государственная регистрация услуги прав требования
Дата регистрации 22 декабря 2014г.
Номер регистрации 10-10-01/127/2014-359



Регистратор _____ Романова С.Н.
(подпись)