

ДОГОВОР № 5715/1.6-08
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Всеволожск

28.01.2016

Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (Внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН 1064703000911, свидетельство серии 47 № 002527044 от 16.01.2006г., выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области, ИНН 4703083640. Устав МО зарегистрирован Главным управлением министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 19.12.2005г. государственный регистрационный № RU475040002005001. Местонахождение: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.138), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **заместителя главы администрации по земельным и имущественным вопросам Александровой Тамары Ивановны**, действующего на основании доверенности № 95/01-22 от 03.12.2014 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Викинг-Инвест"** (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25.09.2015г. за ОГРН 1157847326823, свидетельство серии 78 № 009264988 от 28.09.2015г., ИНН 7814283520, КПП 781401001, место нахождения: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12, корп.1, литер А, пом.46Н № 7/5), именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице **Ершова Валерия Валентиновича**, 01.06.1946 года рождения, паспорт 40 01 893696, выдан 13 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-013, дата выдачи 15.11.2001, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Александровское шоссе, д.30, действующего на основании доверенности 78 А А 9110986 от 05.10.2015, удостоверенной Леоновой В.И., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель, в соответствии с постановлением администрации МО "Токсовское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2015г. №423 и протоколом о проведении открытого аукциона от 17.01.2016г. №9 по извещению №181215/016204/04 предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок **из земель населенных пунктов** с кадастровым № **47:07:0502068:654** находящийся по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. № 28-Г** (далее - Участок), для использования в целях размещения **малоэтажных многоквартирных жилых домов**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **25600 (двадцать пять тысяч шестьсот)** кв. м.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2. На участке **объекты недвижимости отсутствуют**

1.3. Земли с особым режимом использования **отсутствуют**.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **28.01.2016 г.** по **27.01.2023 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации Управлении Росреестра по Ленинградской области.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения стороны, возникшие с **28.01.2016 г.**

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом проведения открытого аукциона от 17.01.2016г. №9 по извещению №181215/016204/04 и составляет **5590000 (Пять миллионов пятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек** без учета НДС.

3.2. Задаток в размере **2795000 (Два миллиона семьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек**, внесенный в бюджет согласно платежному поручению от 22.01.2016г. №31, подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа, указанного в п.3.5.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на счет УФК по Ленинградской области (Администрация МО "Всеволожский муниципальный район") ИНН 4703083640 ОКТМО 41612175 КПП 470301001 БИК 044106001 р/с 40101810200000010022 в Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации г.Санкт-Петербург (Отделение Ленинградское) Код бюджетной классификации 001 1 11 05013 13 0000 120.

3.4. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п.2.3.

3.5. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере **3786774 (Три миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот семьдесят четыре) рубля 19 копеек**, вносится Арендатором в срок до **15.09.2016 г.**

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных ст.46. ЗК РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи (приложение к Договору).

4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

- 4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему с момента, установленного в п.2.3 Договора.
- 4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.
- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
- 4.4.6. Обеспечить в течении 90 дней с момента подписания государственную регистрацию Договора в порядке, установленном законодательством за счет собственных средств.
- 4.4.7. В течение трех дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.
- 4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.9. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.
- 4.4.10. Осуществлять проектирование и строительство в соответствии с правилами землепользования и застройки.
- 4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 1.2. Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
- 4.4.12. Заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) с письменного согласия Арендодателя.
- 4.4.13. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемому кадастровому плану, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области.
- 4.4.14. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.
- 4.4.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.3. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.6, 4.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, в случае невыполнения арендатором условий указанных в п.4.4.6, п.4.4.7, 4.4.10 настоящего Договора. 6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.4.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1. Договора.

6.4.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе ст.46 ЗК РФ.

7. Особые условия договора

7.1. Расходы и обязанности по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в п.7.1 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора необоснованное обогащение (неосновательное сбережение) за период с момента определенного в п.2.3.

7.3. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в п.4.4.15, Арендодатель вправе применять меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст.12. ГК РФ для истребования Участка из незаконного владения Арендатора.

7.4. Арендатор вправе передать Участок в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

7.5. Арендатор обязан осуществить проектирование и строительство жилых домов на Участке в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства (градостроительный регламент Правил землепользования и застройки, утвержденный Советом депутатов МО «Токсовское городское поселение» от 22.07.2014 № 26). Общая площадь построенных жилых и нежилых (встроенных, коммерческих) помещений не менее 15 000 (Пятнадцать тысяч) кв.м.

7.6. Арендатор обязан осуществить проектирование и строительство многоквартирного дома на Участке: дата ввода дома в эксплуатацию в срок не позднее 30.10.2016 г.

7.7. Продать администрации МО «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 13 квартир (11 однокомнатных квартир, 2 двухкомнатных квартиры) ориентировочной общей площадью не менее 361 кв.м по цене не более 36 430 (Тридцать шесть тысяч четыреста тридцать)

рублей за кв.м. Дата заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений и/или поставку жилых помещений путем участия в долевом строительстве для переселения граждан из аварийного жилья в срок не позднее 10.02.2016г. Планируемая дата переселения жильцов в срок не позднее 30.11.2016г.

7.8. Передать в собственность муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области жилые и нежилые (встроенные, коммерческие) помещения площадью в объеме не менее 8% от общей площади построенных жилых и нежилых помещений (встроенных, коммерческих).

7.9. Обеспечить за свой счет выполнение технических условий подключения многоквартирного дома к инженерно-техническим коммуникациям.

7.10. Обязанность арендатора: использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Ленинградской области.

9. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Акт приема- передачи.

Арендодатель:



Александрова Т.И.

Арендатор:



Ершов В.В.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" ноября 2015 г. № 47/201/15-817688

1	Кадастровый номер:	47:07:0502068:654	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	47:07:0502068				
5	Предыдущие номера:					
7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.11.2015					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. № 28-Г					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов					
12	Площадь: 25600 +/- 39 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 13683456 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 01.12.2020.					
Сведения о кадастровых инженерах: Пыжикова Марина Владимировна, 47-13-0549, 27.11.2015 г.						

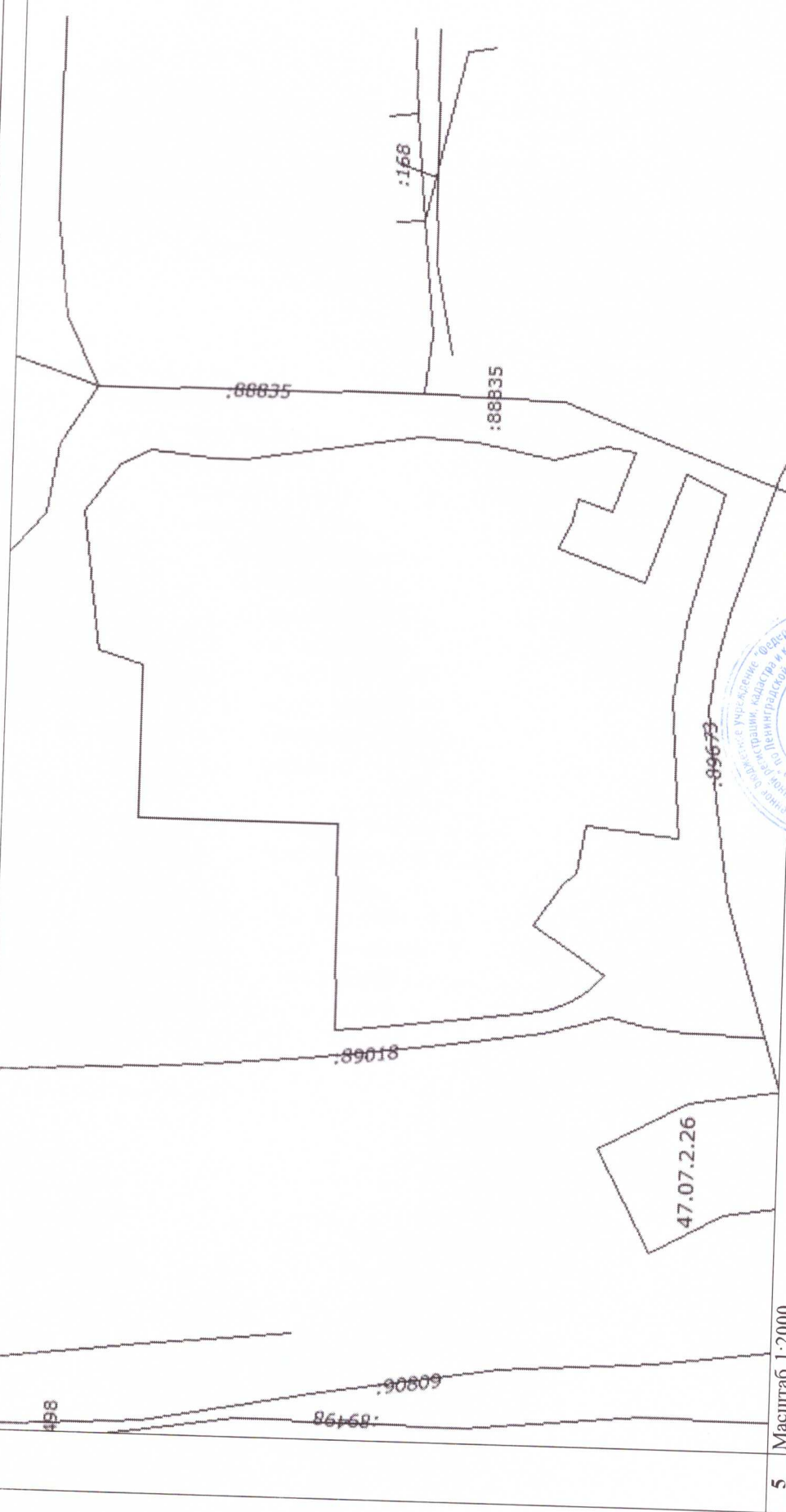
инженер I категории отдела по Всеволожскому району
 (полное наименование должности)



В. А. Садикова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" ноября 2015 г. № 47/201/15-817688

1	Кадастровый номер: 47:07:0502068:654	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5					

Масштаб 1:2000

инженер I категории отдела по Всеволожскому району
(полное наименование должности)

В. А. Садикова
(инициалы, фамилия)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка в аренду

г. Всеволожск

28.01.2016

Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (Внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН 1064703000911, свидетельство серии 47 № 002527044 от 16.01.2006г., выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области, ИНН 4703083640. Устав МО зарегистрирован Главным управлением министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 19.12.2005г. государственный регистрационный № RU475040002005001. Местонахождение: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.138), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации по земельным и имущественным вопросам Александровой Тамары Ивановны, действующего на основании доверенности № 95/01-22 от 03.12.2014 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Викинг-Инвест" (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25.09.2015г. за ОГРН 1157847326823, свидетельство серии 78 № 009264988 от 28.09.2015г., ИНН 7814283520, КПП 781401001, место нахождения: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12, корп.1, литер А, пом.46Н № 7/5), именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Ершова Валерия Валентиновича, 01.06.1946 года рождения, паспорт 40 01 893696, выдан 13 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-013, дата выдачи 15.11.2001, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Александровское шоссе, д.30, действующего на основании доверенности 78 А А 9110986 от 05.10.2015, удостоверенной Леоновой В.И., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с постановлением администрации МО "Токсовское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2015г. №423 и протоколом о проведении открытого аукциона от 17.01.2016г. №9 по извещению №181215/016204/04 передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 47:07:0502068:654 находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. № 28-Г (далее - Участок), для использования в целях размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 25600 (двадцать пять тысяч шестьсот) кв. м.

2. Взаимных претензий у передающей и принимающей сторон по состоянию земельного участка нет.

Подписи Сторон

Арендодатель: _____ Александрова Т. И.

Арендатор: _____ Ершов В.В.



Пролито и скреплено печатљу

В. Шестак

лист



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области
Номер регистрационного округа 47

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации 09.03.2016 года

Номер регистрации: 47-47/013-47/013/002/2016-777/2

Регистратор А.Л. Липатов



Прошито 7 листов
Регистратор
государственный регистратор
Липатов А.Л.

