

ДОГОВОР № 264/4.4-32
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Всеволожск

29 июля 2018г.

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 21.01.2017г. государственный регистрационный № RU475040002017001. Местонахождение: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.138), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по муниципальному имуществу Александровой Тамары Ивановны, действующего на основании доверенности № 15/1.0-22 от 20.01.2017 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "АРМАНД", (ОГРН 1089847313071, ИНН 7805469246, место нахождения: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, д.9, пом.9Н), именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Шешина Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель, в соответствии с постановлением главы администрации МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области от 28.05.2018г. №1395 и протокола № 52/18 от 26.06.2018г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №280518/0169204/02 от 28.05.2018г. предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок земли населенных пунктов с кадастровым № 47:07:0602015:77 находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, 1-й микрорайон, уч. №10 (далее - Участок), для использования в целях для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенной автостоянкой на 100 машиномест, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 13500 (тринадцать тысяч пятьсот) 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 28.06.2018г. по 27.05.2023г.

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

2.3. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 28.06.2018 г.

2.4. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом № 52/18 от 26.06.2018г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №280518/0169204/02 от 28.05.2018г. составляет 11000000 (Одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек без учета НДС.

3.2. Задаток в размере 11000000 (Одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором согласно Договора о задатке платежное поручение №5 от 15.06.2018, 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 41612168 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 2841666 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек , вносится Арендатором в срок до 15.09.2018 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. 3.2.

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

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. Обеспечить за свой счет выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям.

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

4.4.4. 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.

4.4.5. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.7. Обеспечить в течении 90 дней с момента подписания государственную регистрацию Договора в порядке, установленном законодательством за счет собственных средств.

4.4.8. В течение трех дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

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. 3.2. 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 по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

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

6.3.2. 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.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. 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.4.4.13, 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.

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

Выписка из ЕГРН (Кадастровый паспорт земельного участка).

Подписи Сторон

Арендодатель:



[Handwritten signature]

Александрова Т.И.

Арендатор:



[Handwritten signature]

Шешин Н.В.

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 26.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 26.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
26.06.2018 № 99/2018/124958438		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	_____	47:07:0602015:77	
Номер кадастрового квартала:	47:07:0602015		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, гп. км. Свердловка, 1-й микрорайон, уч. № 10		
Площадь:	13500 +/- 81 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	31886730		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенной автостоянкой № 100 машиномест		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения необходимы для заполнения раздела 2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Администрация МО "Всеволожский муниципальный район" ЛО		
Государственный регистратор			
(полное наименование должности)		(подпись)	
		Ф И С И П Р Н	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

(или объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

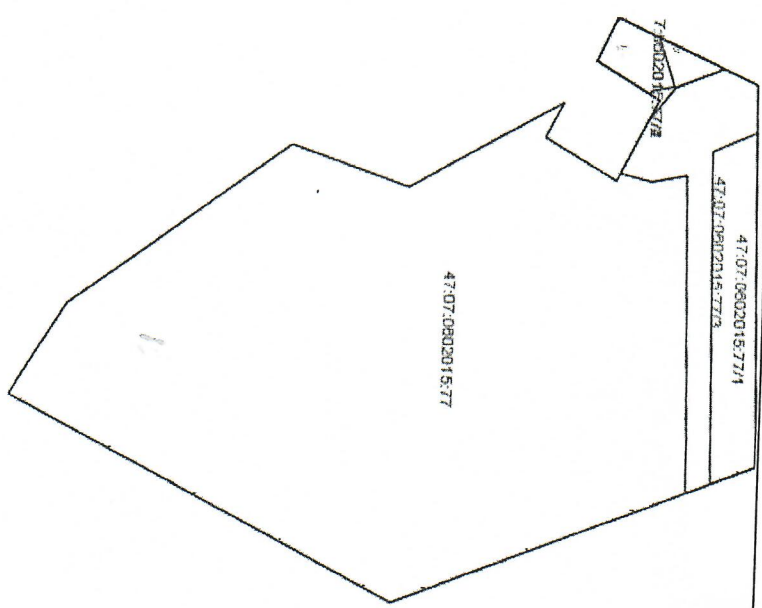
Всего листов выписки: _____

26.06.2018 № 99/2018/124958438

Кадастровый номер:

47:07:0602015:77

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

М.П.

Ирошиго и скреплено печатљу

5 (паче) листов





Пролито, пронумеровано и
скреплено печатью
Листа (ов) _____
Государственный
регистратор
М.П. Ершова С.Н.

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

Произведена государственная регистрация

Аренды

Номер регистрации 47:07:0602015:77-47/012/2018-5

Дата регистрации «06» июля 2018 года

Регистратор Ершова С.Н.

Подпись _____

