

ДОГОВОР № 1439/1.6-08
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Всеволожск

21.05.2009

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 **первого заместителя главы администрации Алексея Вячеслава Викторовича**, действующего на основании доверенности главы администрации № 07/01-22 от 11.01.2009 г., с одной стороны, и **Муниципальное предприятие "Единая служба Заказчика"**, (зарегистрировано и внесено в реестр под № 09/03837 13.06.2000г. Всеволожским ТО ЛОРП, свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 № 58170, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 № 001098714 от 06.12.2002г. выдано ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области, ОГРН 1024700563425, ИНН 4703052514, КПП 470301001 место нахождения: 188640, Всеволожская администрация, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.115), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Базырина Антона Эдуардовича**, 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 07.04.2009г. №543 и на основании протокола результатов торгов от 21.05.2009г. №29/09 предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 47:07:17-03-012:0007 находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.им. Морозова, ул. Хесина, д. 18-А (далее - Участок), для использования в целях **многоквартирного жилищного строительства**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **2450 (две тысячи четыреста пятьдесят) 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 **01.06.2009 г. по 30.05.2014 г.**

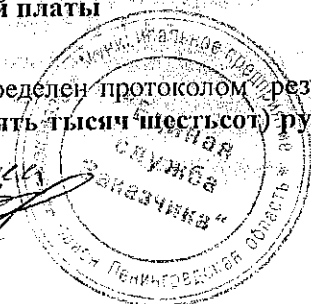
2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с **01.06.2009 г.**

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. 3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом результатов торгов от 21.05.2009г. №29/09 и составляет **210600 (Двести десять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.**

Копии верны



3.2. Задаток в размере 210600 (Двести десять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором согласно Договора о задатке №45 от 14.05.2009г., подлежит зачету в счет первого подлежащего платежу, 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 "Морозовское городское поселение") ИНН 4703083311 ОКАТО 41212563000 КПП 470301001 р/с 40101810200000010022 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области с СЧБ Код бюджетной классификации 001 111 05010 10 0000120.

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

3.5. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере 228150 рублей вносится Арендатором в срок до 15.06.2010 г.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора и установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неисполнении 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.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на тот же срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора. Положение данного пункта не распространяется на случаи, когда Арендодатель не имеет более намерения сдавать Участок под цели, указанные в п.1.1.

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 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.

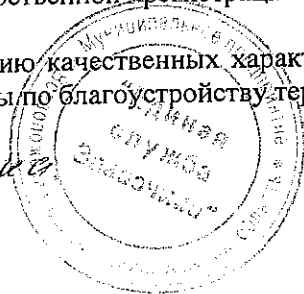
4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

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 и копию свидетельства о государственной регистрации Договора.

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

Копия верна



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

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, 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.

4.4.11. 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.

4.4.12. 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.

4.4.13. 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.

4.4.14. 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 федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и 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.

Копия верна



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 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, один экземпляр направляется в Филиал ФГУ ЗКП по Всеволожскому району.

9. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

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

Подписи Сторон

Арендодатель:



[Handwritten signature]

Алексеев В.В.

Арендатор:

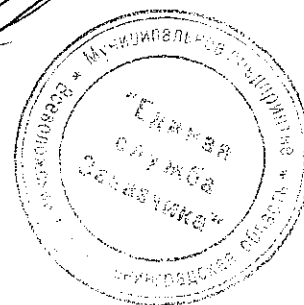


[Handwritten signature]

Базырин А.Э.

Копия Верна

[Handwritten signature]

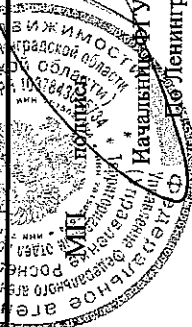


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

«02» марта 2009 г. № 35/09-2-1042

1	Кадастровый номер	47:07:17-03-012-0007	2	Лист № 1	3	Всего листов 2
4	Общие сведения					
4	Предыдущие номера:					
5	землепользование					
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.01.2009г.					
7	Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им Морозова, ул. Хесина, д.18-А					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	-	весь	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: для многоквартирного жилищного строительства					
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:					
11	Площадь: 2450 кв.м	12	Кадастровая стоимость (руб): 6515726	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/кв.м): 2659.48	14
15	Сведения о правах:					
16	Особые отметки: -площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межселения - кадастровая стоимость участка рассчитана на 29.12.2007г. - кадастровый паспорт изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу					
17						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки					
18.1	Номера образованных участков					
18.2	Номера участков, образованных в результате выдела:					
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

Зам. начальника территориального отдела по Всеволожскому району



Кокки
Берни

Беккер В.Г./
Фамилия И.О.

Инициалы
Начальник кадастровой палаты

Филиал по Всеволожскому району

И.О. /Стогов Д.Е./
Фамилия И.О.

Подпись

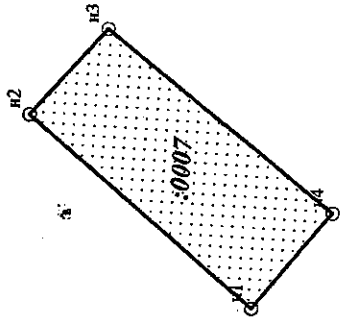
1 Кадастровый номер 47:07:17-03-012:0007

4 План (чертеж, схема) границ земельного участка

2 Лист № 2

3

Всего листов 2



К Л

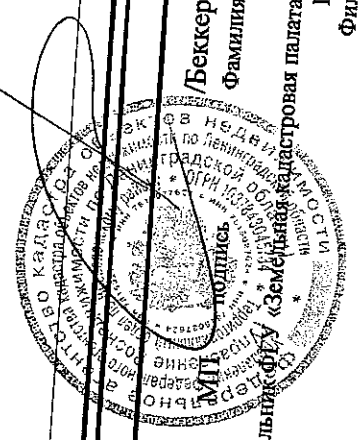
К Л

5 Масштаб 1:2000

Зам. начальника территориального отдела по Всеволожскому району
Условные знаки:

Должность
Служба

Комп. Верни



/Беккер В.Г./
Фамилия И.О.

Начальник ФКУ «Земельно-кадастровая палата»

По Ленинградской области
Филиал по Всеволожскому району

подпись

/Стогов Д.Е./
Фамилия И.О.