

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 23-2014

земельного участка

г. Выборг

21.04.2014 г.

*Постановления администрации МО
«Выборгский район» Ленинградской области
№ 1766 от 01.04.2014 г.*

На основании _____

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

*Администрация муниципального образования
«Выборгский район» Ленинградской области*

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

главы администрации

Лысова Александра Петровича

в лице _____, действующего на основании
*Устава муниципального образования, утвержденного решением совета депутатов
муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 23.11.2005 г.
№ 17, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской
Федерации по Северо-Западному федеральному округу 05 декабря 2005г. за государственным
регистрационным номером 20475050002005001, внесено в ЕГРЮЛ за основным
государственным регистрационным номером 1054700191391 ИФНС РФ по Выборгскому
району Ленинградской области 28.12.2005г. свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ
серия 47 № 001865699, ИНН 4704063710, Земельного кодекса Российской Федерации,
Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №
137-ФЗ от 25.10.2001г., Федерального закона «Об общих принципах организации местного
самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.*

_____ именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Закрытое акционерное общество

"Мостостроительный трест № 6 - Дорожное строительство"

*Свидетельство о государственной регистрации серия ЛО-001 № 57125. Внесено в ЕГРЮЛ за
основным государственным регистрационным номером 1034700875538 ИМНС РФ по
Выборгскому району Ленинградской области 07.05.2003г. Свидетельство о внесении записи в
ЕГРЮЛ серия 47 № 001450211*

_____ в лице *генерального директора Макарова Романа Анатольевича*, действующего на основании
Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны",
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
_____ *населенных пунктов* _____ *47:01:1706001:1478*
участок из земель _____, с кадастровым № _____,
(категория земель)

находящийся по адресу: *Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское
сельское поселение", пос. Ильичево, в районе ул. Садовая - ул. Парковая*

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село, улица, дом, и др., иные адресные ориентиры.)

(далее - Участок),

строительство многоэтажного жилого дома

под _____,
(разрешенное использование)

в границах, указанных Кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему Договору
(Приложение 1), общей площадью: *15600.00 кв.м.*

1.2. На Участке имеются: *1) корпус № 2, назначение: объект незавершенного строительства,
3-этажный, площадь застройки 1012,7 кв.м. Степень готовности 95% адрес*

(местонахождение) объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, пос. Ильичево, ул. Парковая, 18 (свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 47-АВ № 249595); 2) корпус № 3, назначение: объект незавершенного строительства, 3-этажный, площадь застройки 728,1 кв.м. Степень готовности 97% адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, пос. Ильичево, ул. Парковая, 20; (свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 47-АВ № 249593); 3) корпус № 4, назначение: объект незавершенного строительства, 3-этажный, площадь застройки 475,2 кв.м. Степень готовности 97% адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, пос. Ильичево, ул. Парковая, 22; (свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 47-АВ № 249592); 4) незавершенные строительством объекты.

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка до 17.12.2017 г.
- 2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
- 2.3. Стороны распространяют действие настоящего Договора на отношения, возникшие между ними, с даты постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 1766 от 01.04.2014 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Размер арендной платы за Участок на 2014 год составляет **79 218,02** _____ рублей в год

(Семьдесят девять тысяч двести восемнадцать рублей 02 копейки)

_____ в год.

(сумма прописью)

Подлежит к оплате с 01.04.2014г. по 31.12.2014г. – 59 413,50 руб.

- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее **15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября**

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления указанной в пункте 3.1. ежеквартальной суммы на р/с **40101810200000010022** Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург БИК **044106001**, ОКТМО 41615460, код бюджетной классификации – **902 1 11 05013 10 0000 120**

Получатель: ИНН **4704054056** КПП **470401001** УФК по Ленинградской области (КУМИГ администрации МО «Выборгский район»).

- 3.3. Размер годовой арендной платы (Приложение2) при заключении Договора устанавливается на текущий год.

Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

Обязанность получения перерасчета арендной платы возлагается на Арендатора. Неполучение перерасчета арендной платы не освобождает арендатора от арендной платы по новым расценкам, а также штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

- 3.4. Арендная плата, рассчитываемая в соответствии постановлением Правительства Ленинградской области № 353 от 29.12.2007г., постановлением Правительства Ленинградской области № 448 от 09.12.2013 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29.12.2007г. № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области», Приказом КУГИ ЛО №37 от 23.12.2013 г. «Об установлении коэффициента вида деятельности арендатора» и решением Совета депутатов МО «Выборгский район» Ленинградской области № 164 от

29.01.2008г., №108 от 15.03.2011г. «О внесении изменений в решение совета депутатов от 29.01.2008г. №164 «Об утверждении коэффициентов обеспеченности объектами инфраструктуры и зонирования при определении арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, начисляется с 01.04.2014г.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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 два раза подряд по истечении установленного договором срока платежа, и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. В средствах массовой информации (местной печати) уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

4.3.4. 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.

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.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

4.4.6. В день, следующий за государственной регистрацией настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, представить в комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области экземпляр договора с отметкой о регистрации.

4.4.7. 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.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 3.2 Договора начисляется пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый просроченный день. Пени перечисляются на реквизиты, указанные в п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае:

-использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории;

-не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, установленного в п.3 ст.46 Земельного Кодекса РФ;

-неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства в указанных целях более 3-х лет;

-невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока.

6.2.1. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п.6.2. Арендодатель направляет в адрес Арендатора письменное предупреждение с требованием устранить допущенные нарушения в 30 дневный срок.

6.2.2. В случае неисполнения Арендатором требований Арендодателя в установленный письменным предупреждением срок, договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке на следующий день после истечения срока, установленного для устранения Арендатором допущенных нарушений.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. В соответствии с Постановлением администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 1766 от 01.04.2014г. Арендатор обязан:

- *Зарегистрировать право аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;*
- *Использовать предоставленный земельный участок по целевому назначению, в соответствии с действующим законодательством и требованиями, установленными настоящим постановлением;*
- *Строительство вести в соответствии с проектом, на основании разрешения на строительство;*
- *По завершению строительства получить разрешение на ввод в эксплуатацию и осуществить государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости.*

8.2. Обременения земельного участка: занято инженерными сетями (3205кв.м.); залог в силу закона ОАО «Сбербанк России» (весь); залог в силу закона ОАО «МТС-Банк»(весь); залог в силу закона ОАО «МТС-Банк»(весь); залог в силу закона ОАО «Промсвязьбанк» (весь); залог в силу закона ОАО «Сбербанк России» (весь); ипотека участника долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (весь); ипотека Акционерный Коммерческий банк «Промсвязьбанк» (весь);залог в силу закона ОАО «МТС-Банк»(весь);залог в силу закона «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) (весь); залог в силу закона ОАО «Промсвязьбанк» (весь); залог в силу закона Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество – Сбербанк России ОАО (весь);залог в силу закона ОАО «МТС-Банк»(весь);залог в силу закона ОАО «МТС-Банк»(весь);залог в силу закона «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) (весь); прочие ограничения (обременения) (весь);залог в силу закона «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) (весь); прочие ограничения (обременения) (весь).

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

