

Договор № 1
аренды земельного участка

г.п. Тайцы Гатчинского района Ленинградской области.
Первое августа две тысячи шестнадцатого года

Муниципальное образование Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, зарегистрировано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу от 16.12.2005 реестровый номер RU475061052005001, Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № 006219 от 16.12.2005, внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054701274100 от 28.12.2005 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 001593500, ИНН 4705031090, КПП 470501001, в лице главы администрации Таицкого городского поселения *Соловьева Игоря Юрьевича*, действующего на основании Устава МО, Положения, утвержденного решением Совета депутатов Таицкого городского поселения № 23 от 19.12.2005, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ВикингСтройИнвест» (ООО «ВСИ»)**, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1117847143303, Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр ЮЛ от 18.04.2011г, серии 78 № 008221220, юридический адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д.21, лит. А, пом.7Н, в лице генерального директора *Захаркина Владимира Михайловича*, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – АРЕНДАТОР, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору Объект настоящего договора за плату, установленную настоящим договором, во временное владение и пользование.
- 1.2. Объектом настоящего договора является земельный участок (далее – земельный участок), который представляет часть поверхности земли, имеющей следующие характеристики:
 - 1.2.1. расположенный по адресу: **Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Тайцы, ул. Калинина, дом 107;**
 - 1.2.2. общей площадью: **4244 (четыре тысячи двести сорок четыре) квадратных метра;**
 - 1.2.3. кадастровый номер: **47:23:1302003:146;**
 - 1.2.4. категория земель: **земли населенных пунктов.**
- 1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору исключительно для целей: **под жилую застройку - многоквартирную.**
- 1.4. Земельный участок передается Арендатору на основании **Постановления администрации Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области № 202 от 01 августа 2016 года.**
- 1.5. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

2. Права и обязанности Сторон.

- 2.1. По настоящему договору аренды земельного участка Арендодатель обязан:
 - 2.1.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем категории земель и целевому назначению земельного участка. Состояние земельного участка является соответствующим, если иное не установлено экологической и почвоведческой экспертизой.

- 2.1.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, в том числе путем издания нормативных и распорядительных актов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ, Ленинградской области, нормативными правовыми актами Гатчинского муниципального района Ленинградской области и настоящим договором.
- 2.1.3. Проинформировать Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок.
- 2.2. Помимо обязанностей установленных законодательством РФ и настоящим договором аренды земельного участка Арендатор обязан:
 - 2.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и категорией земель.
 - 2.2.2. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в соответствии с разделом 3 настоящего договора.
 - 2.2.3. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора и приложений (изменений и дополнений к настоящему договору) к нему.
 - 2.2.4. На Арендатора возлагается необходимость получения разрешения для различного вида работ, связанных со вскрытием грунта в охранной зоне кабельных линий связи (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем ему участке, должно быть получено письменное согласие от предприятия, которому принадлежит эта линия связи. Письменное согласие должно быть получено также на все строительные, ремонтные и другие работы. Ответственность за нарушение Правил охраны линий и сооружений связи установлена ст. 13.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Технический персонал предприятий, эксплуатирующих линии связи, вправе беспрепятственно проходить, а при ремонтно-восстановительных работах – также беспрепятственно проезжать на территории охранных зон.
 - 2.2.5. Обеспечивать выполнение геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и других исследований и изысканий по проведению таких исследований.
 - 2.2.6. Устранить за свой счет все ухудшения качества земельного участка, а также те улучшения, которые произведены без согласия Арендодателя.
 - 2.2.7. Выполнять мероприятия по охране земель в пределах земельного участка по настоящему договору.
 - 2.2.8. Обеспечивать ремонт наземных и подземных коммуникаций, подъездных путей, беспрепятственно допускать работников ремонтных служб для обслуживания наземных и подземных коммуникаций, подъездных путей в границах земельного участка.
 - 2.2.9. Соблюдать специальные режимы землепользования, если такие установлены в соответствии с законодательством РФ и указаны в кадастровой карте (плане) в приложении В3.
 - 2.2.10. Соблюдать требования экологического законодательства Российской Федерации, архитектурные, противопожарные, санитарно-гигиенические требования.
 - 2.2.11. Выплатить Арендодателю неустойку, убытки, в том числе упущенную выгоду, проценты за незаконное пользование чужими денежными средствами в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором;
 - 2.2.12. Договор в силу статей 611, 621 Гражданского кодекса РФ считается продленным на тех же условиях и на тот же срок при согласии Арендодателя. Согласие Арендодателя на продление действия настоящего договора оформляется Постановлением администрации Таицкого городского поселения. Иной порядок продления настоящего договора Сторонами не предусматривается.
- 2.3. Право выкупа не является предметом настоящего договора.
- 2.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признанных сторонами существенных, нарушениях Договора:
 - 2.4.1. Нарушения сроков внесения арендной платы 2 (два) раза подряд.
 - 2.4.2. Существенного ухудшения земельного участка.

- 2.4.3. Нарушения порядка землепользования в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.
- 2.4.4. Использования земельного участка не по его целевому назначению.
- 2.4.5. Возведения самовольных построек на земельном участке.
- 2.4.6. Уклонения от проведения мероприятий по охране земель, улучшению качества земельного участка, землеустройству.

3. Срок договора.

- 3.1. Срок настоящего договора равен: **3 (три) года.**
- 3.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, если таковая необходима в соответствии с пунктом 2 статьи 609 Гражданского кодекса РФ, пунктом 2 статьи 25, статьей 26 Земельного кодекса РФ, в противном случае – со дня подписания настоящего договора.
- 3.3. Арендатор обязан осуществить в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора государственную регистрацию настоящего договора. В случае уклонения Арендатора от указанной обязанности, Арендодатель начисляет платежи за фактическое пользование земельным участком, равные сумме арендной платы за соответствующий период.

4. Арендная плата.

- 4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет денежную сумму в рублях Российской Федерации, определяемую в соответствии с Приложением №1.
- 4.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в один календарный год.
- 4.3. Срок уплаты арендной платы по настоящему договору составляет один квартал, при этом за первый квартал календарного года Арендатор уплачивает арендную плату до 15 (пятнадцатого) марта включительно, за второй квартал – до 15 (пятнадцатого) июня включительно, за третий квартал – до 15 (пятнадцатого) сентября включительно, за четвертый квартал – до 15 (пятнадцатого) ноября включительно.
- 4.4. Арендатор обязан ежегодно до 01 марта соответствующего года уточнять и согласовывать расчет арендной платы за земельный участок. В случае неисполнения обязанности установленной настоящим пунктом, расчет арендной платы, производимый Арендодателем, считается согласованным Арендатором.
- 4.5. Арендатор вносит арендную плату в сроки, установленные настоящим договором, на следующий счет Арендодателя:

УФК по Ленинградской области
(ОФК 06 КУИ Гатчинского муниципального района)
ИНН 4705031478
КПП 470501001
р/сч. 40101810200000010022
Отделение Ленинградской г. СПб
БИК 044106001
802 1 11 05013 13 0617 120
ОКТМО 41618176

5. Ответственность сторон.

- 5.1. При нарушении сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Арендатора от выплаты процентов за незаконное пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса РФ) и компенсации убытков, в том числе упущенной выгоды.

- 5.2. При нарушении сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты арендной платы вперед, но не более чем за два квартала подряд. Требование о досрочном внесении арендной платы Арендатор обязан исполнить в течение 15 (пятнадцати) дней с момента уведомления.
- 5.3. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему договору, если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть такими явлениями, наступление которых сторона не могла предвидеть, а, предвидев, не могла предотвратить.

6. Заключительные и переходные положения.


- 6.1. Ко всем отношениям между Сторонами настоящего договора, которые не урегулированы настоящим договором, применяются правила гражданского и земельного законодательства Российской Федерации.
- 6.2. Настоящий договор составлен на русском языке на четырех листах в трех подлинных экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй – Арендатору, третий – в Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

7. Подписи Сторон:

Арендодатель:


И.Ю.Соловьев

Арендатор:


В.М. Захаркив

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области


Номер регистрационного округа 47

Создана государственная регистрация *Соловьев*

Дата регистрации 12 СЕН 2016

Номер *11/014/2016-5379/1*

Регистратор *Морозова И.В.*



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01 августа 2016 года

№ 202

О передаче земельного участка с объектом недвижимости, подлежащего реконструкции, по адресу:
г.п. Тайцы, ул. Калинина, д. 107
ООО «ВикингСтройИнвест»
на инвестиционных условиях

Рассмотрев инвестиционную заявку **Общества с ограниченной ответственностью «ВикингСтройИнвест» (ООО «ВСИ»)** № 17/12-1С от 17.12.2015, в соответствии с Положением «О порядке предоставления недвижимого имущества муниципального образования для целей инвестиционной деятельности», утвержденного решением Совета депутатов МО № 27 от 30.10.2015, постановлениями администрации № 392 от 12.11.2015 «Об утверждении инвестиционного адресного перечня объектов недвижимости для целей инвестиционной деятельности на 2015 год», на основании Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.03 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, руководствуясь Уставом МО, администрация Таицкого городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Передать целевым назначением на инвестиционных условиях **обществу с ограниченной ответственностью «ВикингСтройИнвест» (далее ООО «ВСИ»)** земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Тайцы, ул. Калинина, дом 107, общей площадью 4244,0 кв.м., кадастровый номер 47:23:1302003:146 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную), с расположенным на нем аварийным многоквартирным жилым, для осуществления инвестиционного проекта по реконструкции жилого помещения.
2. Заключить с ООО «ВСИ» договор аренды земельного участка сроком на 3 (три) года.
3. Передать ООО «ВСИ» объект недвижимости, находящийся на земельном участке и предназначенный для реконструкции.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Таицкого городского поселения

И.Ю.Соловьев

Исп. Бурлуцкая И.Ю.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ С 01.08.2016 по 31.12. 2016г.

ООО "ВикингСтройИнвест"	
(наименование арендатора)	
Договор №	1 от 01.08.16
Тайцы ул. Калинина 107;	
Жилищное строительство	
1.	Базовая ставка арендной платы (руб./кв.м.) (Б) 23,45
2.	Коэффициент разрешенного использования З У (Кри) 2
3.	Коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры (Ки) 1
4.	Коэффициент учета водоохранной зоны (Ку) 1
5.	Коэффициент зонирования (Кз) 1
6.	Площадь участка кв.м (S) 4244
7.	Размер арендной платы за указанный период (А) 83434,71
8.	Количество дней за указанный период 153
9.	Арендная плата вносится равными долями по следующему графику:
До 15.03	15.06 15.09 15.11

Расчет произвел  В.В.Кришанова (т. 8 813 71 52 737)

Арендодатель

Глава администрации
Тайцкого городского поселения

И.Ю. Соловьев

МП

Арендатор

(должность)

МП

Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{з}$$

Где

- А - сумма арендной платы за землю за год,
 Б - базовая ставка арендной платы, руб./ кв.м
 S - площадь земельного участка (кв.м.),
 Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка,
 Ки - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры,
 Ку - коэффициент учета водоохранной зоны
 Кз - коэффициент зонирования

Реквизиты оплаты **НОВЫЕ**

Получатель: УФК по Ленинградской области
(ОФК 06) КУИ Гатчинского муниципального района)
ИНН 4705031478 КПП 470501001

Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург
БИК 044106001

счет 40101810200000010022
КБК 802 1 11 05013 13 0617 120
ОКТМО 41618176

Пронумеровано, пронумеровано
Соловьев И.Ю.
Глава администрации Тапцкого
г.п.
И.Ю. Соловьев

