

Договор № 1/07
аренды земельного участка на инвестиционных условиях

г. Никольское

«17» сентября 2007 г.

Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604727 инспекцией МНС по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005, местонахождение: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Комсомольская, д.12а), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Кожемякина Игоря Илларионовича, действующего на основании Положения утвержденного решением Совета депутатов Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 22.12.2005 г. за № 17 и Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ», (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1067847950411 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 28.08.2006, местонахождение: 199178, Санкт-Петербург, 16-ая линия, д.31, лит.Б, пом. 7Н), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ипатова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, на основании протокола подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В1, поз.27 для строительства многоквартирного жилого дома от 17.09.2007 г. № 1/3-07 заключили настоящий договор на инвестиционных условиях (далее – Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью **5800 кв. метра**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В1, поз.27 для строительства многоквартирного жилого дома согласно описанию и условиям настоящего Договора на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома и дальнейшему использованию после осуществления проекта.

1.3. Изменение указанной выше цели использования Участка допускается исключительно с письменного разрешения Арендодателя.

2. Определения, применяемые в настоящем договоре

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство Результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с Результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству Результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства Результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

3. Описание участка

3.1. Кадастровый номер земельного участка: 47:26:04-01-004:0081.

3.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

3.2.1. Вид разрешенного использования – строительство многоквартирного жилого дома.

3.3. Земли с особым режимом использования установлены в соответствии с кадастровым планом, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор действует по 16 сентября 2056 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 17 сентября 2007 года.

4.3. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Величина ежегодной арендной платы за земельный участок составляет: **206653** (двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят три) рублей **97** копеек.

4.5. В случае изменения ставки земельного налога, а также в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и актами органов местного самоуправления, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответственно.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

УФК МФ РФ по Ленинградской области
(Администрация Никольского городского поселения
Тосненского района Ленинградской области)
ИНН 4716024666 КПП 471601001

Р/сч 40101810200000010022

Банк получателя

ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл.г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 01411105012100000120

КОД ОКАТО 41248508000

5. Общая характеристика инвестиционного проекта

5.1. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В1, поз.27 площадью 5 800 (пять тысяч восемьсот) кв.м.

5.2. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области за право заключения настоящего договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от 17.09.2007г. № 1/3-07 составляет: **3071250** (три миллиона семьдесят одна тысяча двести пятьдесят) рублей 00 копеек.

6. Обязательные платежи

6.1. Перечисление Арендатором денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в соответствие с п. 5.2. настоящего договора, осуществляется в размере 100 % суммы размера платы за право заключения договора аренды земельного участка, предложенной победителем аукциона, до 20.12.2007 г.

Реквизиты для перечисления денежных средств указаны в п.4.6. Договора.

6.2. Арендатор до 20.12.2007г. производит оплату за следующие виды работ:

6.2.1. затраты на формирование земельного участка – 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

6.2.2. расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка – 28 542 (двадцать восемь тысяч пятьсот сорок два) рубля 00 копеек.

7. Обязанности и права сторон

7.1 Арендодатель обязан:

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

7.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству РФ.

7.1.3. Передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в течение десяти дней с момента подписания Договора Сторонами. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.

7.1.4. В недельный срок с момента приемки законченного строительством Результата инвестирования в эксплуатацию Государственной комиссией и при наличии необходимых документов, а так же при отсутствии задолженности по арендной плате и другим платежам, при исполнении Арендатором в полном объеме обязательств, предусмотренных разделом 8 «Особые условия» настоящего Договора, подписать Протокол реализации инвестиционного проекта.

7.2 Арендодатель имеет право:

7.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных Арендатору.

7.2.2. Досрочно прекращать право аренды в установленном законодательством РФ порядке при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

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

7.3. Арендатор обязан:

7.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1, п. 1.2. Договора.

7.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

7.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

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

7.3.5. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб содержание и эксплуатацию инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

7.3.6. Своевременно и полностью выполнить раздел 8 «Особые условия» Договора, выплачивать Арендодателю арендную плату и обязательные платежи в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

7.3.7. В месячный срок зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в течение трех дней со дня регистрации представить сведения о государственной регистрации Договора в отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

7.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, 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.

7.3.9. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать права по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя.

Не передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя.

7.3.10. Обеспечить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (находящихся в собственности Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области) в соответствии с техническими условиями и передать их безвозмездно по акту приема-передачи Арендодателю, либо уполномоченным эксплуатирующим организациям, указанным Арендодателем, вместе с технической документацией на них.

7.3.11. До начала выполнения строительных работ иметь следующие документы:

- комплект технических условий, необходимых для реализации проекта;
- разработанный и утвержденный в установленном порядке проект;
- разрешение на строительство;
- иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3.12. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, реквизиты (полное наименование юридического лица, место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения строительных работ.

7.3.13. До начала строительных работ заключить договоры на обеспечение Объекта инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования.

7.3.14. Обеспечить надлежащее содержание и Эксплуатацию Объекта инвестирования как во время осуществления Инвестиционного проекта, так и по его завершении.

7.3.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства с соблюдением строительных норм и правил.

7.3.16. Обеспечить осуществление инженерно-технических мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта инвестирования. Арендатор обязан заключить договор на размещение или обезвреживание отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей такие услуги.

7.3.17. Обеспечить создание товарищества собственников жилья на момент сдачи в эксплуатацию законченного строительством Результата инвестирования, с предоставлением Арендодателю соответствующих документов.

В течение одного месяца с момента сдачи в эксплуатацию законченного строительством Результата инвестирования обеспечить передачу права пользования земельным участком (п.1.1.) товариществу собственников жилья.

7.3.18. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Дольщиков.

7.3.19. Исполнить обязательства перед Дольщиками в соответствии с заключенными с ними договорами и действующим законодательством.

7.3.20. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ (закрепление новых границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками) и предоставить Арендодателю уточненный кадастровый план Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месячного срока с момента изменения площади фактического землепользования.

Арендатор вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального назначения территории.

КОПИЯ
ВЕРНА

7.3.21. Предоставить по требованию Арендодателя платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

Платежные поручения, подтверждающие исполнение обязанностей по перечислению арендной платы, подлежат предоставлению Арендодателю в пятидневный срок с момента ее перечисления.

7.3.22. До оформления Протокола о реализации Инвестиционного проекта Арендатор обязуется:

7.3.22.1. В полном объеме на условиях Договора осуществить Инвестиционный проект на Участке;

7.3.22.2. В полном объеме на условиях Договора выполнить инвестиционные обязательства перед Арендодателем (раздел 8 «Особые условия» настоящего Договора) и технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

7.3.22.3. Предоставить Арендодателю следующие документы: акт государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством Результата инвестирования, утвержденный в установленном порядке; пакет технических документов на законченный строительством Результат инвестирования (технический паспорт, ведомость помещений, справка по данным технической инвентаризации и пр.); акты приема-передачи объектов инженерной инфраструктуры, технической документации к ним в соответствии с п. 7.3.10.; иные необходимые документы, подтверждающие выполнение раздела 8 «Особые условия» Договора; документы подтверждающие выполнение работ по инженерной подготовке территории; сведения, подтверждающие обеспечение содержания и эксплуатации законченных строительством объектов, расположенных на Участке (договоры об эксплуатации, заключенные со специализированными организациями).

7.3.23. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.3.20. Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 5.1. Договора) Арендатор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иной даты по согласованию с Арендодателем):

7.3.23.1. Предоставить Арендодателю отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, на дату изготовления технической документации (или иную дату по согласованию с Арендодателем). Обязанность по оплате работ на выполнение данного отчета лежат на Арендаторе.

7.3.23.2. Возместить Арендодателю разницу по оплате размера платы за право заключения договора аренды земельного участка и размер арендной платы на основании расчета Арендодателя.

7.3.24. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю на основании акта приема-передачи.

7.3.25. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя:

7.3.25.1. Зарегистрировать в период реализации инвестиционного проекта (до момента подписания Сторонами протокола о реализации инвестиционного проекта и завершения

строительства) право на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке.

7.3.25.2. В период действия Договора производить отчуждение объектов, расположенных на земельном участке (в т.ч. незавершенных строительством), либо осуществлять их залог.

8. Особые условия

8.1. Арендатор обязуется, передать в собственность муниципального образования Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области по окончании строительства 12% (двенадцать) от общей жилой площади, построенного многоэтажного жилого дома для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений жилищного фонда социального использования Никольского городского поселения, признанных инвалидами или ветхими, предоставленных им по договорам социального найма.

8.2. В случае, если Арендодатель предложит Арендатору в части особых условий осуществить финансовое участие в проектировании и строительстве теплосетей (котельной) в г. Никольское, а так же замены тепловых сетей, находящихся в собственности Никольского городского поселения, Арендатор обязуется осуществить финансирование в сумме 14400000 (четырнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей равными долями ежеквартально в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответственно до 31.12.2009г. на расчетный счет Арендодателя, либо на расчетный счет исполнителя работ, указанного Арендодателем.

В случае исполнения работ своими силами Арендатор обязуется обеспечить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры (замена теплосетей и/или проектирование и строительство котельной) Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (находящихся в собственности Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области) в соответствии с техническими условиями и передать их безвозмездно по акту приема-передачи Арендодателю, либо уполномоченным эксплуатирующим организациям, указанным Арендодателем, вместе с технической документацией на них.

При этом стороны производят перерасчет обязательств Арендатора, в результате которого п.8.1., п.8.4. настоящего Договора исполнению Арендатором не подлежат, а общая сумма обязательств уменьшается на суммы вытекающие из п.8.3 настоящего Договора.

Решение о способе исполнения обязательств Арендатором (по п.8.1. или п.8.2.) принимается Арендодателем до 31.03.2008г.

8.3. В случае, если Арендодатель предложит Арендатору продать 4 (четыре) двухкомнатные квартиры на третьем этаже построенного дома (две двухкомнатные квартиры общей площадью – 55,66 кв.м. и две двухкомнатные квартиры общей площадью – 57,46 кв.м.) конкретным гражданам Никольского городского поселения, нуждающимся в жилье и имеющим возможность получить государственную субсидию в соответствии с национальными жилищными проектами в размере, определенном Росстроем РФ, по цене Росстроя РФ в целях получения государственной субсидии, а так же работникам и служащим бюджетных организаций и учреждений Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области по цене за 1 кв.м. 20800 (двадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек то, по обоюдному согласию, Арендатор обязуется продать этим гражданам жилые помещения по указанной цене. Цена фиксированная и изменению не подлежит.

При этом стороны производят перерасчет обязательств победителя аукциона, исходя из разницы зафиксированной рыночной стоимости 1 кв.м. жилого помещения и величиной государственной субсидии на 1 кв.м. для участников национальных жилищных проектов и стоимостью 1 кв.м. для работников и служащих бюджетных организаций и учреждений.

8.4. Арендатор обязуется в полном объеме выполнить технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, строительству и реконструкции

инженерных сетей, находящихся в муниципальной собственности Никольского городского поселения.

Затраты Арендатора до 4% от общего объема инвестиций указанных в п.8.1., в размере рыночной стоимости 1 кв.м. жилого помещения, по внеплощадочным сетям, определяемым администрацией Никольского городского поселения, являются инвестициями в муниципальную собственность Никольского городского поселения. Окончательная сумма затрат Арендатора должна быть подтверждена сметой и актом выполненных работ.

8.5. Арендатор обязуется при проектировании и строительстве предусмотреть комплексное благоустройство и озеленение прилегающей к дому территории, построить новую детскую площадку по согласованию с Арендодателем и в соответствии с проектом благоустройства территории.

9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

9.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 4.6. Договора начисляется пени в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. При возникновении обязанности уплачивать пени по настоящему Договору все поступившие от Арендатора суммы засчитываются в счет погашения пеней, а после их полного погашения - в счет арендной платы.

9.3. В случае нарушения условий п.6.1. Договора арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

9.5. В случае нарушения условий п. 7.3.23. Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от суммы денежных средств, указанных в п.4.4. Договора, за каждый день просрочки.

9.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 80 % от суммы квартальной арендной платы за Участок.

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

10. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора

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

10.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, указанного пунктом 4.5. Договора, и подлежат государственной регистрации.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

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

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

3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.1., 7.3.3.-7.3.11., 7.3.15., 7.3.16., 7.3.18., 7.3.20.-7.3.23., разделом 8 «Особые условия» настоящего Договора.

3.5. По основаниям, предусмотренным статьей 619 ГК РФ и статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.6. При расторжении Договора в связи с невыполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе реализовать Результаты инвестирования (объект незавершенного строительства, возводимого в рамках инвестиционного проекта) путем продажи с публичных торгов. При этом затраты, произведенные Арендатором при реализации Инвестиционного проекта, компенсируются только после продажи Результаты инвестирования (объекта незавершенного строительства) в установленном порядке.

Компенсация затрат Арендатора осуществляется в пределах положительной разницы между рыночной стоимостью Объекта инвестирования на момент расторжения договора и суммой, указанной в п. 5.2. Договора, за вычетом всех платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже Результаты инвестирования.

В случае если сумма денежных средств, указанных в п.5.2. Договора, платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже Результаты инвестирования превышает рыночную стоимость Результаты инвестирования на момент расторжения Договора, компенсация затрат Арендатору не выплачивается.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, возложенные на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. Прочие условия

12.1. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемой схеме, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства и санитарного содержания Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

12.2. Заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

12.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.4 Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Судебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензии десять дней с момента получения.

12.5 Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один хранится у Арендодателя, один – у Арендатора, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – в Ленинском филиале федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области.

13. Приложения к Договору

Котъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи;
2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка;
3. Кадастровый план земельного участка (выписки из государственного земельного кадастра) от 27.07.2007г. № 48/07-4410 формы В.1, В.2, В.3, В.4.

Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:
Администрация Никольского городского поселения Тосненского района
ОКАТО 41248508000
ИНН 4716024666 КПП 471601001
ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл. г. Санкт-Петербург
р/с 40101810200000010022
БИК 044106001
КК 014 30302020100120180

Арендатор:
199178, г. Санкт-Петербург, 16-ая линия В.О., д.31, лит.Б, пом. 7Н
р/с 40702810607000006404
в филиале ОАО «Банк ВТБ» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810200000000733
БИК 044030733
ИНН 7801404840
КПП 780101001
ОГРН 1067847950411

Глава администрации



И.И. Кожемякин

Генеральный директор




А.В. Ипатов

Договор аренды земельного участка зарегистрирован в отделе по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 17.09.2007г. № 1/07.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
на 2007 год

Размер арендной платы определен на основании решения Совета депутатов Никольского городского поселения от 23.11.2006 №81 «Об утверждении методики по определению арендной платы за земельные участки в Никольском городском поселении Тосненского района Ленинградской области»

$A = Cб \times S \times Kфи \times Ки \times Ку$, где:

A – годовой размер арендной платы

Cб – расчетная ставка 2007 года – 11, 65824 руб./кв.м.

S – площадь земельного участка (кв.м)

Kфи – коэффициент функционального использования

Ки – коэффициент обеспечения объектами инфраструктуры

Ку – коэффициент учета земель особо охраняемых территорий

$A = 11, 65824 \times 3063 \times 2 \times 1 \times 2 = 142836$ рублей 76 копеек

$A = 11, 65824 \times 2737 \times 2 \times 1 \times 1 = 63817$ рублей 21 копеек

ИТОГО: $A = 206653$ рублей 97 копеек

Глава администрации
Никольского городского поселения
Тосненского района Ленинградской области



И.И. Кожемякин

И.И. Кожемякин

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Никольское.

«17» сентября 2007 г.

Настоящий акт составлен о том, что в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.09.2007г. № 1/07 администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в лице главы администрации Кожемякина Игоря Илларионовича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 22.12.2005 года за № 17 передает земельный участок, а Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ», в лице генерального директора Ипатова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава принимает земельный участок в аренду, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В1, поз.27 площадью 5 800 (пять тысяч восемьсот) кв.м.

Взаимных претензий у передающей и принимающей сторон по состоянию земельного участка нет. Приемкой по настоящему акту, Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.09.2007г. № 1/07.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель

Глава администрации

Кожемякин

И.И. Кожемякин



ПРИНЯЛ:

Арендатор

Генеральный директор



Д.Н. Ипатов

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области, Территориальный отдел по Ленинградской области

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№ 27_9_инвля_2007_г. № 48/07.УУ/8

П.1

1	Кадастровый номер	47:36:04-01-004:0081		Лист № 1	3	Всего листов	8	
2	Общие сведения							
4	Предпочтительный номер							
5	Наименование участка	земельное образование						
7	Местоположение	почтовый адрес: Ленинградская область, Тосненский район, с. Никольское, мкр. В1, пол. 27						
8	Категория земель							
9	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	Земли запаса	Категория не установлена
10	Разрешенное использование (наименование)	строительство многоквартирного жилого дома						
11	Фактическое использование (характеристика)	застроен						
12	Площадь	5800 кв.м		Ставка земельного налога	0,00			
13	Сведения о правах:	Нормативная цена земли		Ставка земельного налога	0,00			
14	Сведения о правах:	Нормативная цена земли		Ставка земельного налога	0,00			
16	Особые отметки:	- площадь земельного участка соответствует материалам межгосударственной кадастровой оценки в 5-х экз., имеющих обязательную юридическую силу						
17	Цель предоставления выписки:	в соответствии с заявлением						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Региональный номер документов в ОКС	18-07-686				
		18.2	Номера образуемых участков:					
		18.3	Номера ликвидироваемых участков:					

Начальник территориального отдела по Тосненскому району

Начальник Тосненского филиала ФГУ ЗКП
Домошняя

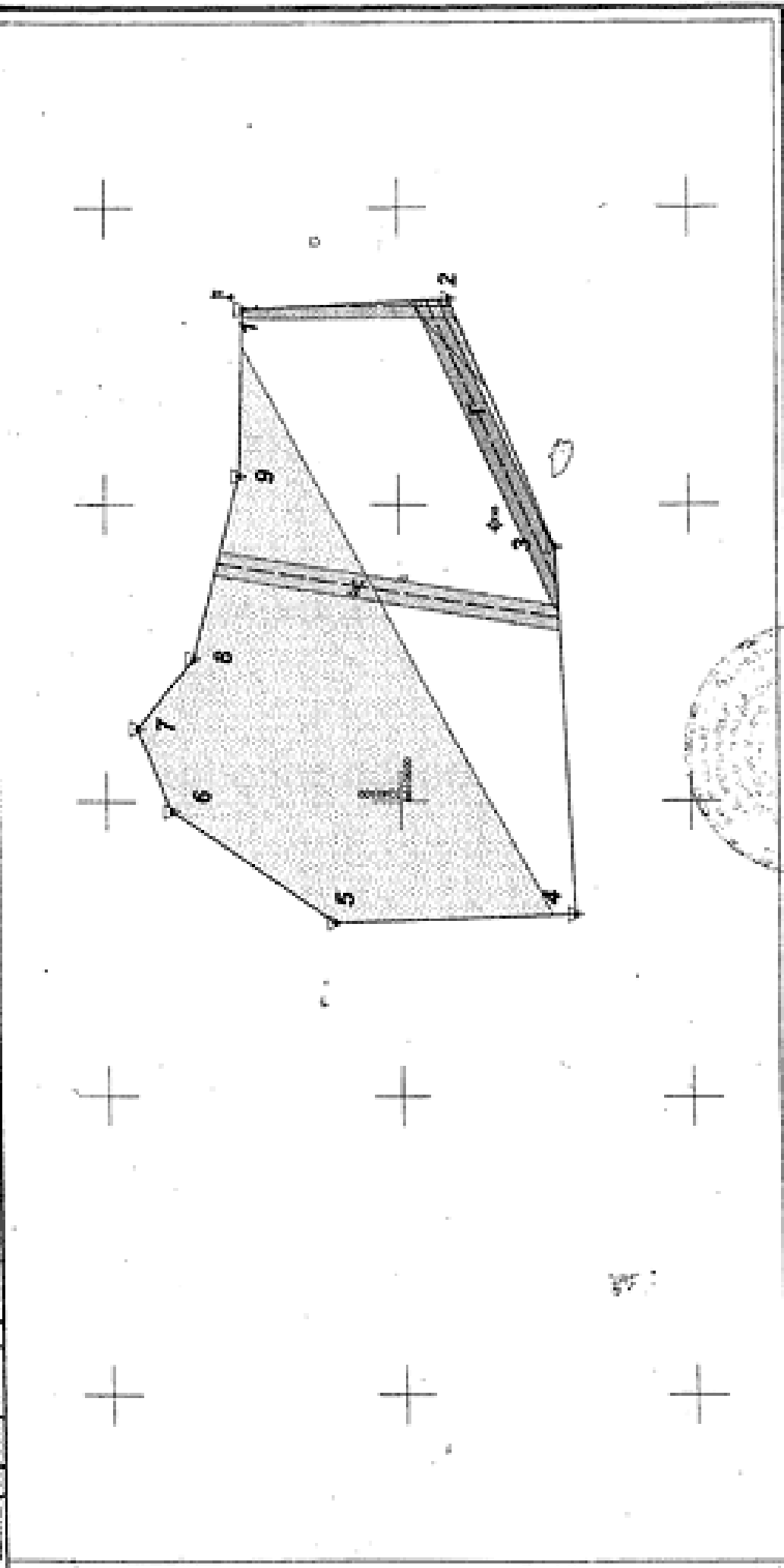

 Подпись: Стефан Егорова
 Инициалы: С.Е. Егорова
 Должность: начальник отдела

(Молуза В.А.)
 (Маслова В.Т.)
 Филиал И.О.

МП

1 **Видеонаблюдение 47.26.04.01.004.004**

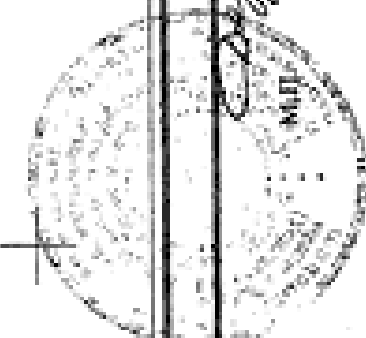
2 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1 : 1000

Начальник территориального отдела по Тосненскому району
Александров

Начальник филиала ФГУ "ЗКП" по Тосненскому району
Александров

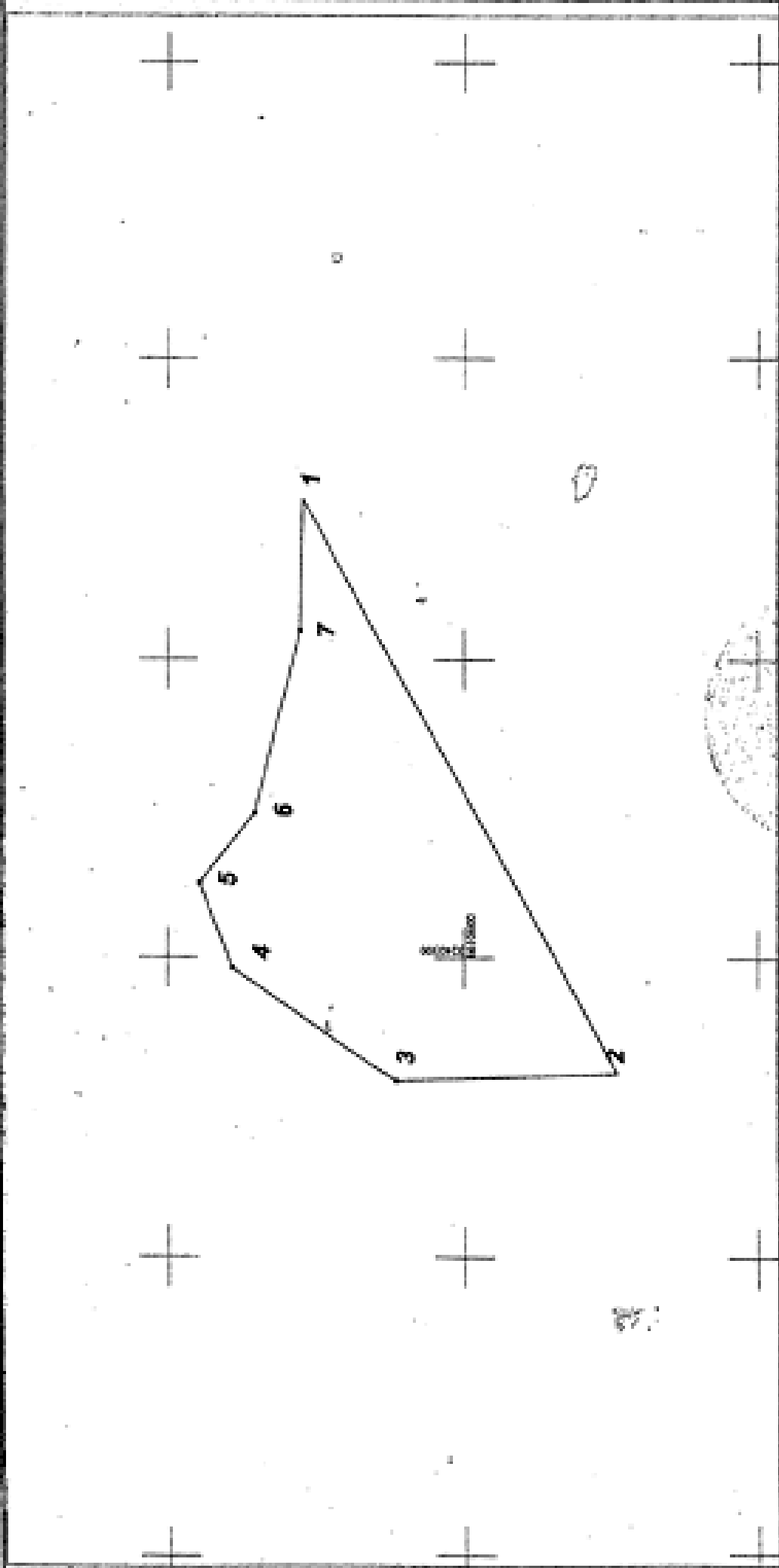


Жолудев В.А.
Филиал ФГУ

Масленков В.Т.
Филиал ФГУ

Кадастровый номер 47:06:04-01-004-001

План (чертеж, схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 1



Масштаб 1: 1000

Начальник территориального отдела по Тосненскому району

Начальник филиала ФГУ "ЗКП" по Тосненскому району

Сделано 27.07.07
М.П. [Stamp]

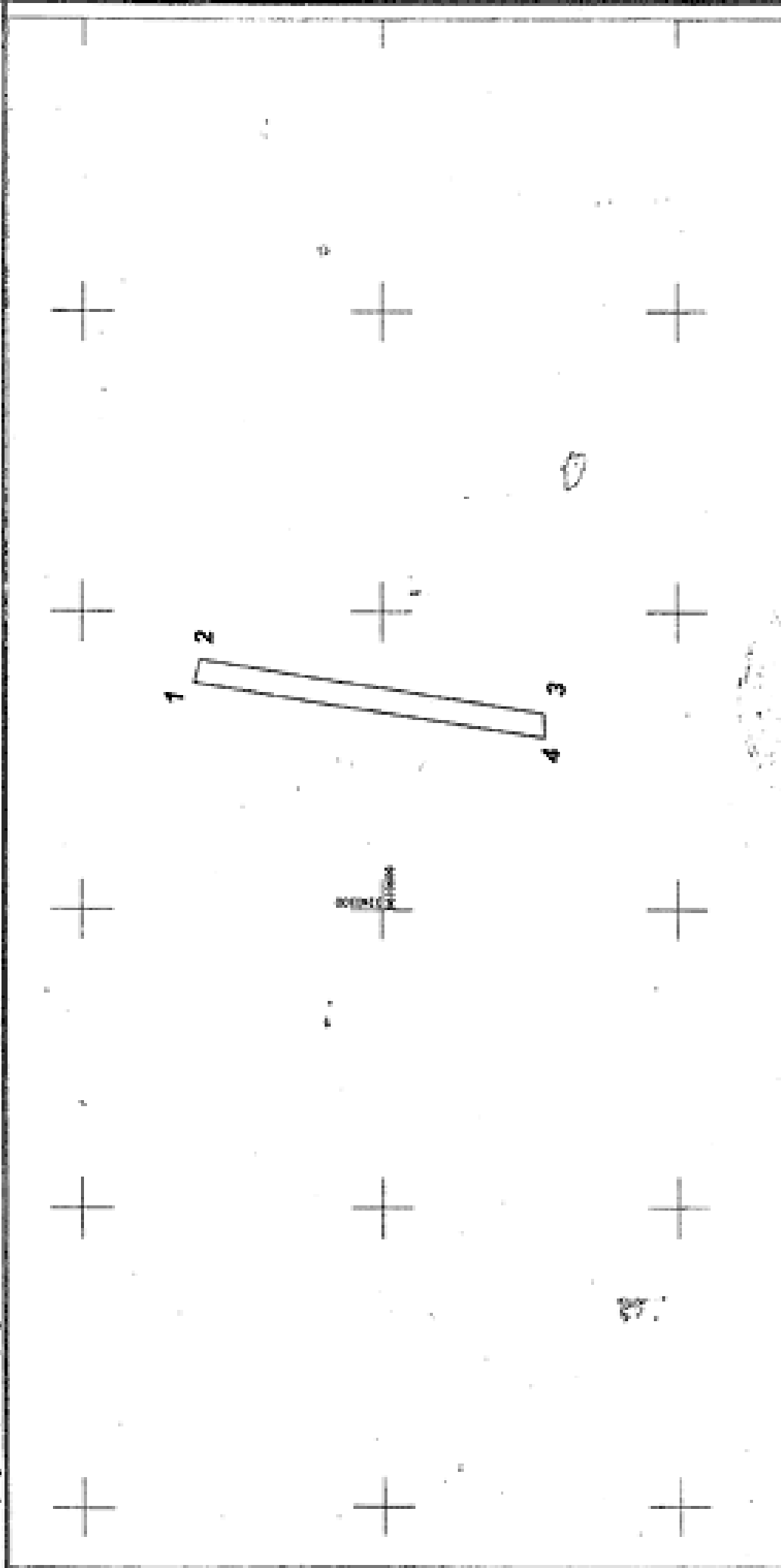
Жолупер В.А.
Филиал ИО

Мясникова В.Т.
Филиал ИО

Сделано 27.07.07

Кадастровый номер 47:06:04-01-004:0081

План (чертеж, схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 2



Масштаб 1 : 1000

Начальник территориального отдела по Тосненскому району
ОБЛАСТЬ

Начальник филиала ФГУ "ЗКП" по Тосненскому району
ОБЛАСТЬ

Подпись 23.07.07
М.П. ОБЛАСТЬ

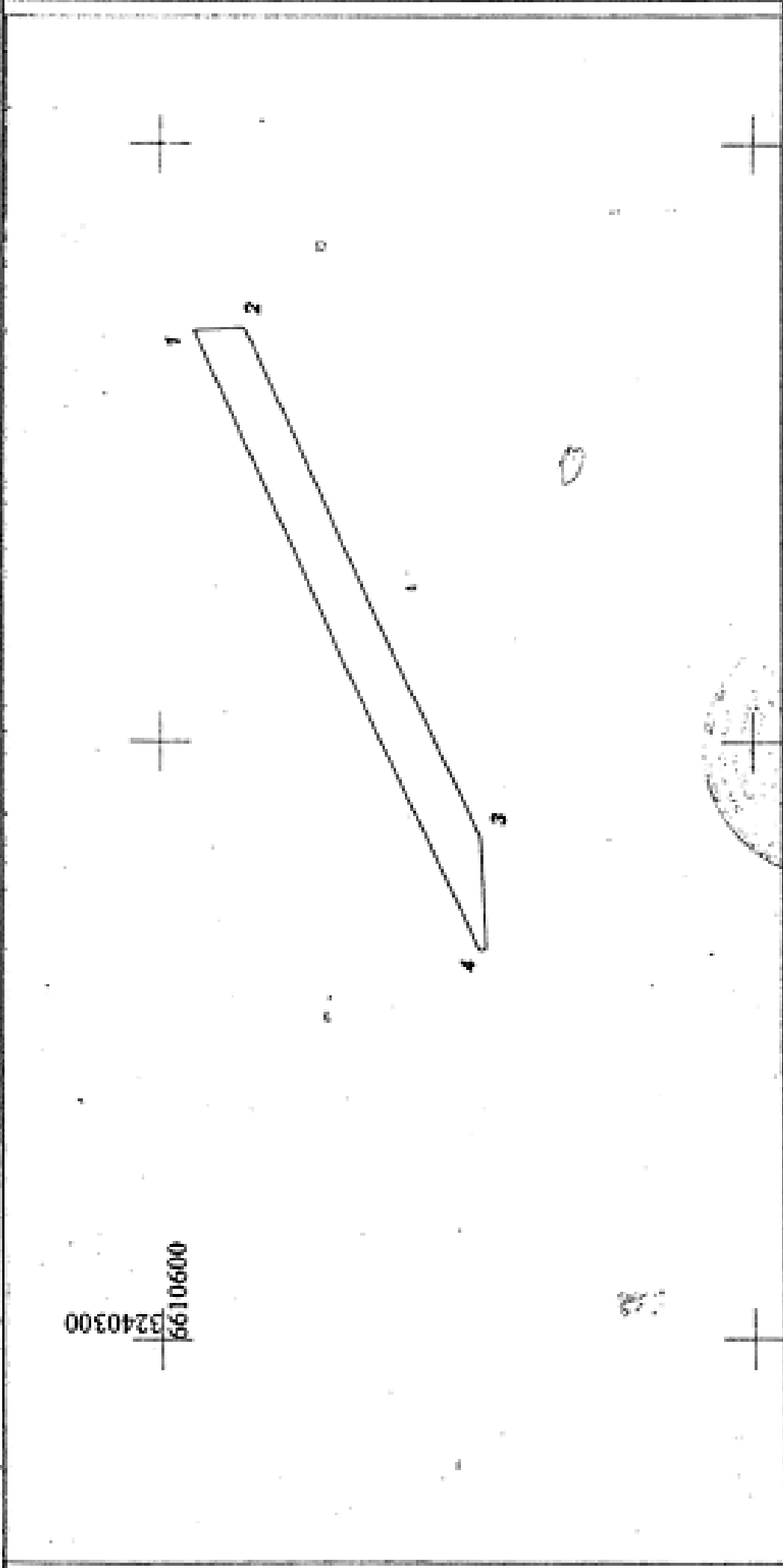
Подпись 23.07.07
Инициалы

Жолдаев В.А.
Филиал ИО

Минская В.Т.
Филиал ИО

1 Кадастровый номер 47:26:04.01.004.009

2 План (чертеж, схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 3



4 Масштаб 1 : 500

Начальник территориального отдела по Тосненскому району
Иванов И.И.

Начальник филиала ФГУ "ЗКП" по Тосненскому району
Петров П.П.

Подпись: [Signature]
Иванов И.И.
01.08.2018

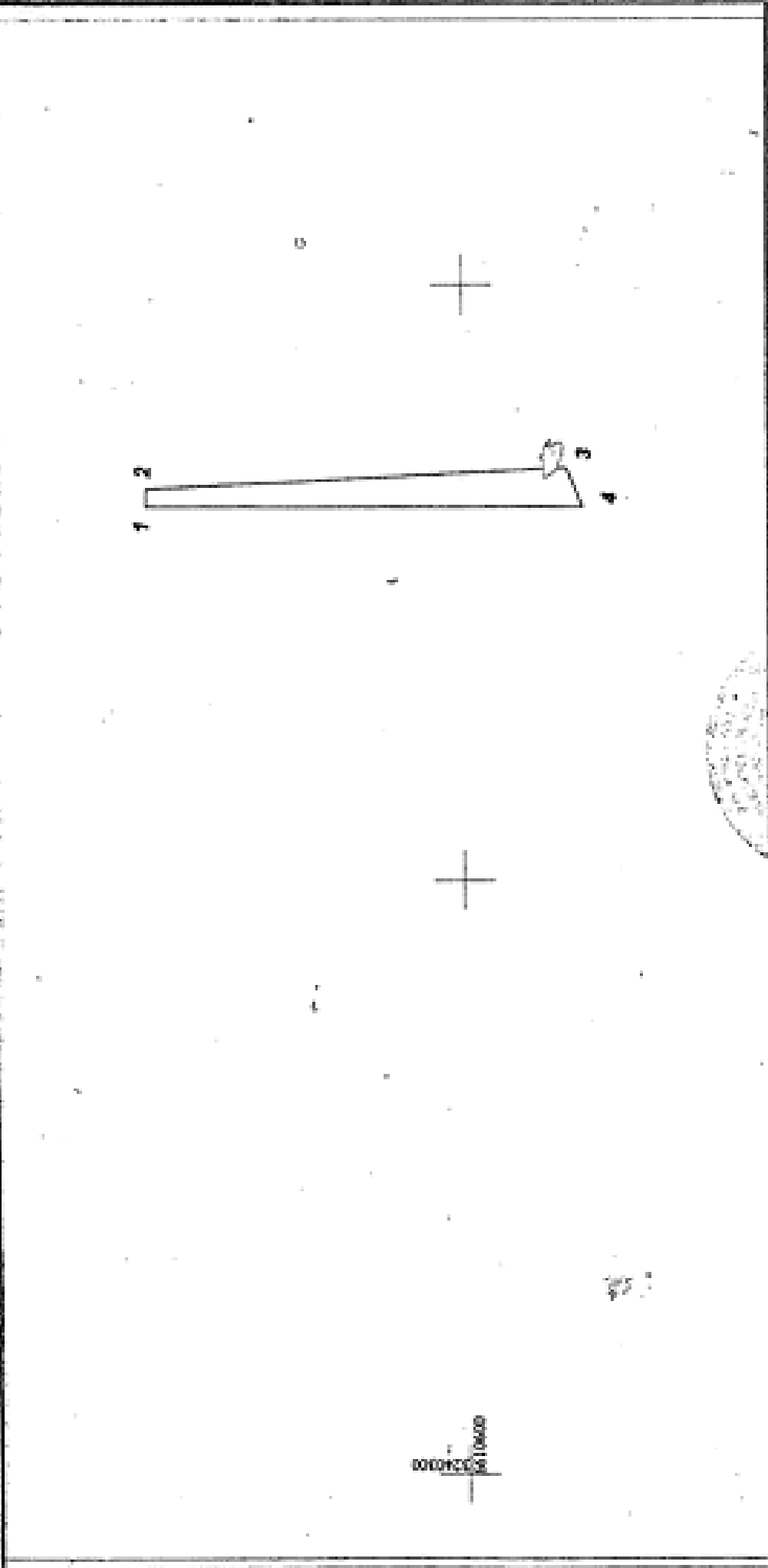
Жолудев В.А.
Филиал И.О.

Масленая В.И.
Филиал И.О.

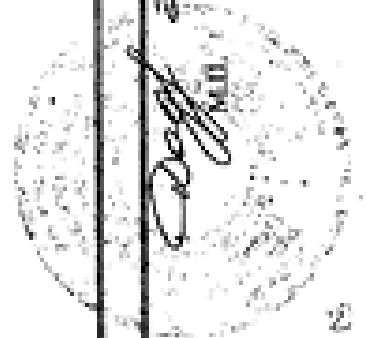
2018

1 **Кадастровый номер 67:26:04-01-004:001**

2 **План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер 4**



4 Масштаб 1 : 500



Рогов 2020 г.

М.П.

Жолупов В.А.
Инженер И.О.

Мельников В.Т.
Инженер И.О.

Рогов
Мельников

Начальник территориального отдела по Тосненскому району
Инженер И.О.

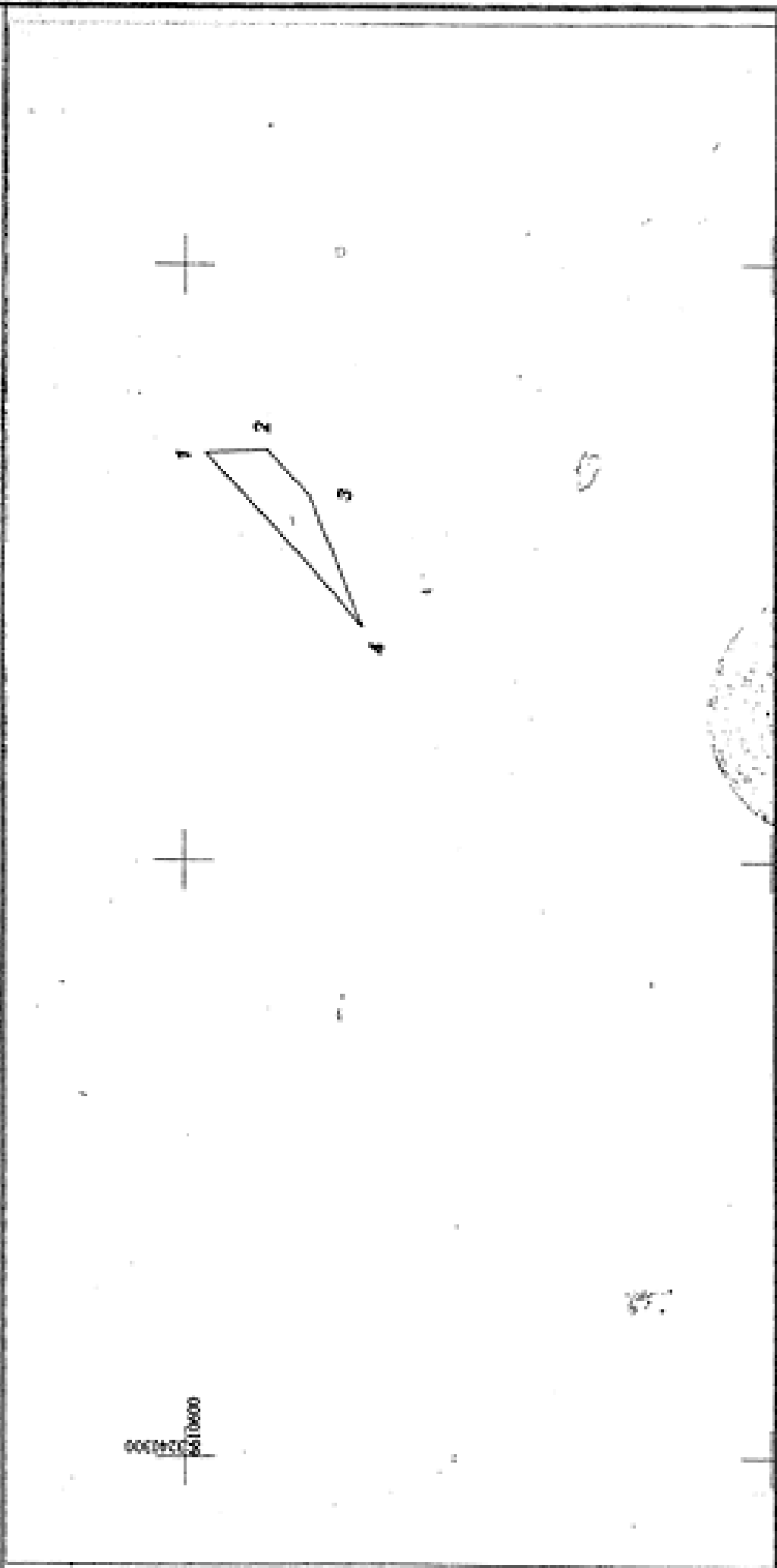
Начальник филиала ФГУ "ЗКП" по Тосненскому району
Инженер И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОВОУ ЧАСТЕКА ПИШНИ П. ТОНЕНСКОГО РАЙОНУ

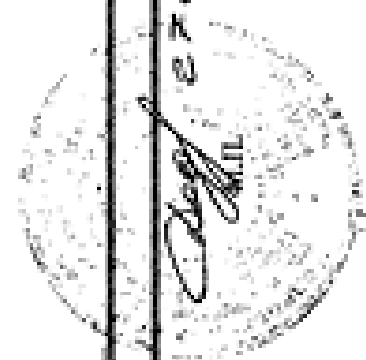
Лист № 2

1 Кадастровый номер **47:26:04.01-004:001**

3 План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер **5**



4 Масштаб 1 : 500



Начальник территориального отделения по Томскому району

Начальник филиала ФГУ "ЭКП" по Томскому району

Маслова В.А.
Филиал ЭО

Маслова В.Т.
Филиал ЭО

Handwritten signature

Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

Томский уезд
(наименование обособленного подразделения)

Проведена государственная регистрация аренды земельного участка

Дата регистрации 01 июля 2001 года

Номер регистрационного документа 43:78/014/2001-119

Регистратор Почаевский



Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

Томский уезд
(наименование обособленного подразделения)

Проведена государственная регистрация аренды земельного участка

Дата регистрации 01 июля 2001 года

Номер регистрационного документа 43:78/014/2001-120

Регистратор Почаевский



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 11 листа (ов)

Глава администрации И.И. Кожемякин



В документе прошито 62 листа (ов)

100 лист (ов)

Государственный регистратор:

