

Договор № 3642-08
аренды земельного участка

14 января 2008 г.

г. Гатчина

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Гатчина», созданный Решением Гатчинского городского Совета Народных депутатов от 27 февраля 1992 года № 40, зарегистрированный Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Гатчине Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1024701244204, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 47 № 000232322 от 11 ноября 2002 года, изменения в учредительные документы внесены 28 декабря 2005 года за государственным регистрационным номером 2054701274087, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 001593498, ИНН 4705000159, местонахождение: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 21, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Гатчина» Булынина Алексея Леонидовича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Гатчина», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 21 декабря 2005 года № 27, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», зарегистрированное Государственным учреждением Московская регистрационная палата за номером 001.361.122, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации серии ЛП № 075006 от 19.02.2001г., перерегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027739623988, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серии 77 № 007397762 от 26.11.2002г. ИНН 7708155798, местонахождение: 107174, Москва, ул. Новая Басманная, д. 2, в лице генерального директора Воголевского Виталия Леонидовича, действующего на основании Устава, в интересах которого действует гр. Киямов Эдуард Накибович, назначенный на должность директора филиала ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербурге приказом 29 л/с от 01.06.2006г. по доверенности 99 НП № 2281481, р/н 3-4059 от 23.06.2006г., удостоверенной нотариусом г. Москвы Масляным А.А., именуемое, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 28 декабря 2007 г. № 1451 «О предоставлении ЗАО «Желдорипотека», с предварительным согласованием места размещения объекта, в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, (ранее г. Гатчина, Западный район, квартал № 4, Западного строительного района) для строительства двух 9-этажных домов» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:25:01-07-019:0108, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, (далее-Участок), с предварительным согласованием места размещения объекта, для строительства двух 9-этажных домов в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 1) и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 12000 кв. м.

1.2. На Участке объектов недвижимости нет.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 28.12.2007г. до 27.12.2010г.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За указанный в Договоре Участок Арендатор уплачивает арендную плату в размере 246 192 (двести сорок шесть тысяч сто девяносто два) руб. в год, согласно расчета арендной платы, прилагаемого к Договору (Приложение 2).

3.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на счет Управления федерального казначейства по Ленинградской области (КУМИ МО «Город Гатчина») № 40101810200000010022 в РКЦ ГУ банка России по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, БИК 4106001, ИНН 4705000159, КБК 009 111 050 10 10 0000 120, код ОКATO 420000000, КПП 470501001 ежеквартально платежным поручением не позднее дат, указанных в прилагаемом к Договору Расчете арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента издания постановления администрации муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 28 декабря 2007 г. № 1451 «О предоставлении ЗАО «Геддорипотека», с предварительным согласованием места размещения объекта, в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, (ранее г. Гатчина квартал № 4, Западного строительного района) для строительства двух 9-этажных домов», от 28 декабря 2007г.

3.4. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по оплате арендуемого участка.

3.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае изменения методики расчета арендной платы, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, но не чаще одного раза в год, что оформляется Расчетом арендной платы.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить реквизиты счета, на который перечисляется арендная плата.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для снижения арендной платы.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Участок после истечения срока аренды или расторжения Договора.

4.2.4. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок или его часть в субаренду.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, заключить договор аренды земельного участка на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора.

4.4.2. Содержать арендусмый Участок в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также загрязнению городской территории.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном Договором.

4.4.4. Ежегодно до начала наступления очередного срока платежа обратиться к Арендодателю для осуществления сверки платежей за предыдущий год по Договору и корректировки расчета арендной платы.

4.4.5. Обеспечивать доступ на Участок представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечивать доступ на Участок представителей служб противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического, экологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль.

4.4.7. Обеспечивать доступ на Участок представителей организаций, выполняющих геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы и изыскания и не препятствовать в проведении ими этих работ.

4.4.8. Обеспечить доступ на Участок для ремонта и обслуживания инженерных сетей в охранных зонах, указанных в пункте 8.1. Договора, а в случае технологической необходимости для ремонта и обслуживания инженерных сетей, проходящих по территории смежных земельных участков.

4.4.9. В месячный срок с момента подписания Договора произвести за свой счет государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

4.4.10. В месячный срок с момента подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

4.4.11. Письменно извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка, с последующей передачей Участка Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по двустороннему акту приема-передачи в 5 (пяти) дневный срок с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

4.4.12. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока и размера внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством.

6. Изменение или расторжение Договора.

6.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию одной из сторон, по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Договор может быть также расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При сдаче Участка или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

6.3.2. При отказе Арендатора от изменения условий Договора в порядке, установленном пунктом 3.5. Договора.

6.3.3. При невыполнении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.4.9. Договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.4.10. Договора.

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

6.5. При прекращении Договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

6.6. В случае не возврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор вносит за все время просрочки арендную плату, действующую на дату истечения срока аренды или срока действия Договора.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия Договора.

8.1. Ограничения использования и обременения Участка установлены:

* в охранной зоне канализации площадью 793,0 кв.м.

* в охранной зоне водопровода площадью 737,0 кв.м.

* в охранной зоне кабеля связи площадью 895,0 кв.м.

* в охранной зоне электрокабеля площадью 814, 0 кв.м.

8.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора.

8.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента издания постановления администрации муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 28 декабря 2007 г. № 1451 «О предоставлении ЗАО «Желдорипотека», с предварительным согласованием места размещения объекта, в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, (ранее г. Гатчина квартал № 4, Западного строительного района) для строительства двух 9-этажных домов»

8.5. Договор составлен в 3 (трех) 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.

8.6. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом МО "Город Гатчина", 188300, Ленинградская область, город Гатчина, проспект 25-го Октября, дом 21, тел. 9-66-60, 9-92-17, факс 9-53-16. ИНН 4705000159, КПП 470501001, лицевой счет

0100906065 в УФК по Ленинградской области (ОФК 06, Комитет финансов МО «Город Гатчина», КУМИ МО «Город Гатчина»), БИК 044106001, к/сч 40204810400000002216, ОКВЭД 75.11.31, ОКАТО 41420000000.

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Желдорипотека».
Местонахождение: 107174, Москва, ул. Новая Басманная, д. 2, ИНН 7708155798,
р/сч 40702810400000009246 в ОАО «ТрансКредитБанк» г. Москва, БИК 044525562
к/сч 30101810600000000562., КПП 770801001., ОКПО 56515986.
Адрес офиса: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д.84, стр. 3, тел. 788-19-30.

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 10 (десяти) дневный срок уведомить об этом друг друга.

К Договору прилагаются:

Приложение 1. кадастровый план Участка

Приложение 2. расчет арендной платы.

10. Подписи Сторон:

Арендодатель: А.Л. Бульнин



Арендатор: Э.Н. Киямов
(действующий в интересах ЗАО «Желдорипотека»
по доверенности)



Исп. Н.А. Захарова
тел. 8-81371-9-92-17

Управление Роснедвижимости по Ленинградской области, Территориальный отдел по Гатчинскому району

Именованное орком (органом), осуществляющее государственные кадастровый учет земельных участков

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

« 10 » января 2008 г. № 50/08-1-Н/1

1	Кадастровый номер	47:25:01-07-019:0108		2	Лист №	1	3	Всего листов	11
Общие сведения									
4	Предыдущие номера								
5	Наименование участка	землепользование							
7	Местоположение почтовый адрес:	г. Гатчина, Западный спиритильный район, квартал №4,еодль магистралли №8							
8	Категория земель	6							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатика, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2		6666							
9	Разрешенное использование /назначение/	для строительства двух 9-этажных домов							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/								
11	Площадь	12	12000 кв.м	13	Ставка земельного налога	14	14	Базовая ставка арендной платы	
15	Сведения о правах:	РФ государственная собственность							
16	Особые отметки:- план изготвлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: - площадь и местоположение границ земельного участка соответствуюот материалам межевания; - отсутствуют сведения о регистрации в ЕГРП; - обременение - аренда земли (земельного участка) - Закрытое акционерное общество 'Желдоринвест'								
17	Цель предоставления выписки:	для государственной регистрации прав							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделок, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ						
		18.2	Номера образуемых участков:						
		18.3	Номера ликвидлируемых участков:						

Зам. Начальника территориального отдела по Гатчинскому району _____
Должность



/ И.Г. Акогова /
Ф.И.О.

Начальника ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области филиал по Гатчинскому району _____
Должность

/ В.Ф. Семьякина /
Ф.И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1	Кадастровый номер 47:25:01-07-019:0108	2	Лист № 2
3	План (чертеж, схема) границ земельного участка		
4	Масштаб 1:2000		

Зам Начальника территориального отдела по Гатчинскому району

М.П. Подпись: дата 21.01.2008 г.
 Для докум. № 21301, 2008 г.

/И.Г. Аюбян/

Начальник ФГУ «Земельная кадастровая палата по Ленинградской области филиал по Гатчинскому району» Подпись: дата 21.01.2008 г.

/В.Ф. Семякина/