

Договор № 03-05/6202
аренды земельных участков

г. Кингисепп

27 мая 2016 года

Руководствуясь пунктом 14 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 4 статьи 11.8, подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.6, пунктом 8 статьи 39.8, статьей 10.1, статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 28.12.2015 г. №141-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области»

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированный мэрией Кингисеппского района 28.02.1992 г., регистрационный номер 318, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1024701426420, свидетельство серии 47 № 001193214, место нахождения: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.К.Маркса, д.2-а, выступающий от лица Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Устав (новая редакция) зарегистрирован Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.05.2009 г., государственный регистрационный № RU475070002009001, в лице **председателя комитета Мулина Андрея Вячеславовича**, действующего на основании Положения (в новой редакции), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области 09.04.2015г., именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Балт-Строй» (ООО «СК «Балт-Строй»), место нахождения: 197183, Санкт-Петербург, ул.Сабиловская, д.35 лит.А, ОГРН 1037839005896, ИНН 7817044819, КПП 781401001, в лице генерального директора **Силенко Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, и, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (категория земель – земли населенных пунктов), в том числе:

1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:402, площадью 38081 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, ул.Воровского, д.50,

1.1.2. земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:382, площадью 209 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, микрорайон «К»,

1.1.3. земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:385, площадью 3287 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, микрорайон «К»,

1.1.4. земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:386, площадью 105 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, микрорайон «К»,

1.1.5. земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:387, площадью 105 кв.м., расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, микрорайон «К».

1.2. Земельные участки предоставляются для осуществления комплексного освоения в целях жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования и документацией по планировке территории.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с **27 мая 2016 года до 27 мая 2021 года.**

3. Арендная плата и порядок платежей

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленные ему Участки в размере согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы (приложения №№1-5).

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года на расчетный счет, указанный в приложении №№1-5 к Договору.

3.3. Арендная плата исчисляется с **27 мая 2016 года.**

3.4. Арендодатель вправе изменять 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.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,15% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.6. Неиспользование Участков Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.3. В случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении №№ 1-5 к Договору, письменно уведомить Арендатора.

4.2.4. Рассматривать обращения Арендатора в порядке, установленном законодательством.

4.2.5. Передать Участки в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.6. Передать Участки, не состоящие под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

4.2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. **В течение тридцати дней** подписать Договор и за свой счет **в течение трех месяцев** зарегистрировать Договор в регистрирующем органе.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.4. Использовать Участки в соответствии с разрешенным использованием и целями предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, с соблюдением требований охранных зон, указанных в кадастровых паспортах Участков.

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.7. Соблюдать при использовании Участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.8. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участках объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в собственность МО «Кингисеппское городское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район».

4.4.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участках объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

4.4.11. Выполнять на Участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор расторгается по истечению срока Договора, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.2. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения Сторон или по решению суда.

6.3. Все изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, и подлежат государственной регистрации в регистрирующем органе.

6.4. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

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 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2 Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменения и дополнения к нему возлагаются на Арендатора.

8.3 Договор аренды является одновременно и актом приема-передачи земельных участков.

9. Приложения к Договору

8.1. Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение №№1-5 расчет арендной платы по Договору

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом
МО «Кингисеппский муниципальный район»
в лице председателя комитета
Мулина Андрея Вячеславовича

Арендатор:

ООО «СК Балт-Строй»
в лице генерального директора
Силенко Александра Дмитриевича



Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

№ 47 регистрационного округа

создана государственная регистрация *Доверенность*

№ 03-05/6202 *аренды*

зем. у-ков от 27.05.2016

дата регистрации 24.12.2016

№ регистрации 1747/09-47/019/006/2016-5819/1

регистратор *И.Н. Маклакова* (подпись)



Пролито, пронумеровано
и скреплено печатью

[Handwritten signature]