

Договор № 231
аренды земельного участка

город Луга

«28» июля 2017 г.

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, 73, в лице главы администрации **Малашенко Олега Михайловича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному округу 28.12.2005 года, за государственным регистрационным номером RU 475120002005001, Положения об администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области № 125 от 08.02.2011 года, зарегистрированного в Инспекции ФНС России по Лужскому району Ленинградской области 15.03.2011 года, за основным государственным регистрационным №1054700425680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 47 № 002946837, ИНН 4710026064, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», за которого по доверенности от 02.06.2015 года, удостоверенной нотариусом Лужского нотариального округа Ленинградской области Мейнгольм Ириной Владимировной, зарегистрировано в реестре за № 0-1491, действует исполняющий обязанности заместителя главы администрации Лужского муниципального района Ленинградской области - председатель КУМИ **Голубев Алексей Викторович**, 25.08.1971 года рождения, паспорт 40 16 619067, выдан: Миграционным пунктом № 51 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи: 30.09.2016 года, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д.18, корп.1, кв.23, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Викинг-Недвижимость» (сокращенное название **ООО «Викинг-Недвижимость»**) ОГРН 1147847242290; **ИНН 7814616747, КПП 781401001**, зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09.07.2014 года, адрес регистрации: Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.16, литер А, помещ.14-Н, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Захаркив Владимира Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании Протокола № 1/1 о рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка лот (№ 1), находящегося на землях, государственная собственность которых не разграничена, из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 47:29:0792001:360, с разрешенным видом использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Ретюнь, ул. Центральная, участок 19 и постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области № 2377 от 21.06.2017 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в д. Ретюнь», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:29:0792001:360, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, д. Ретюнь, ул. Центральная, участок 19 (далее – Участок), общей площадью 2000 кв. м.

Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

1.2. Настоящий договор является актом приемки - передачи указанного земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается *сроком на 3 (три) года по 17.07.2020 года.*

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен Протоколом № 1/1 от 17.07.2017 года рассмотрения заявок на участие в аукционе и составляет **63 400 руб. 00 коп. (шестьдесят три тысячи четыреста рублей) 00 копеек**, НДС не облагается.

3.2. Задаток в размере **63 400 руб. 00 коп. (шестьдесят три тысячи четыреста рублей) 00 копеек**, внесенный Арендатором в соответствии с платежным поручением № 51 от «11» июля 2017 года, засчитывается в счет оплаты стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

3.3. За вычетом суммы задатка Арендатор оплачивает, посредством единовременного перечисления в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола № 1/1 от «17» июля 2017 года сумму в размере 00 рубля 00 копеек на расчетный счет, указанным в п.3.5 Договора.

3.4. Последующие платежи арендной платы перечисляются Арендатором не позднее **15.03, 15.06, 15.09, 15.11.**

3.5. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального Казначейства по Ленинградской области

(Администрация Лужского муниципального района), Управление Федерального Казначейства по Ленинградской области,

Расчетный счет – 40101810200000010022

Банк получателя: ГРКЦ Отделение Ленинградское Санкт-Петербург,

БИК - 044106001, ИНН- 4710026064, КПП- 471 001 001,

КБК -31611105013100000120, ОКТМО 41633488.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.7. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после расторжения Договора арендная плата уплачивается им за весь период такого использования.

3.8. 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».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

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, а также передавать права и обязанности по договору третьему лицу.

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 арендуемый 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.

Установить границы территории санитарной очистки Арендатору Участка.

В обязанности Арендатора входит:

- своевременный ремонт и покраску зданий (фасадов, цоколей, окон, дверей, балконов), заборов и других ограждений;

- очистка территории Участка от мусора, снега, льда и вывоз мусора;

- уход за зелеными насаждениями (сезонную стрижку кустарников, обрезку деревьев, вырезку поросли, удаление засохших больших деревьев);

- регулярный покос трав, прополка газонов и цветников, посадка цветов и трав, уничтожение сорной растительности;

- установка, ремонт, покраска и очистка малых архитектурных форм.

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

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

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

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

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

4.4.9. 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.

4.4.10. В месячный срок произвести за свой счет государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

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 пятнадцатидневный 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, установленным 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 Арендаторов от изменения условий Договора в порядке, установленном пунктом 3.2. Договора.

6.3.3. При невыполнении Арендаторами обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.2; 4.4.9. Договора.

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

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

6.6. В случае не возврата арендуемого Участка после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки, обусловленные такой просрочкой.

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. Установленные ограничения использования и обременения Участка отсутствуют.

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

8.3. Арендатор в силу ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации обязан подписать и вернуть 1 экземпляр договора Арендодателю в течение 30 дней с момента получения проекта.

8.4. В случае неисполнения Арендатором п. 10 настоящего Договора, Арендодатель отказывается от заключения настоящего Договора и предлагает заключить договор иному участнику аукциона.

8.5. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

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

8.9. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка Арендатор обязан в 10 (десяти) дневный срок уведомить Арендодателя..

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Арендодатель» Администрация Лужского муниципального района,
Юридический адрес: 188230, Ленинградская область,
г. Луга, пр. Кирова, 73

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью
«Викинг-Недвижимость»
адрес регистрации: Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.16,
литер А, помещ.14-Н

ОГРН 1147847242290;
ИНН 7814616747,
КПП 781401001

10. Подписи Сторон:

«Арендодатель»

Первый заместитель главы администрации
Лужского муниципального района
Председатель КУМИ


А. В. Голубев
М. П.


«Арендатор»

Генеральный директор
ООО «Викинг-Недвижимость»


В. М. Захаркив


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

Принимается *регистрация аренды*

Дата регистрации *21 08 2014* № *360-14/023/0014-1*

Регистратор *Соболева И. Г.*

РЕГИСТРАТОР
СОБОЛЕВА И. Г.



Государственный регистрационный номер *360-14/023/0014-1*
Соборная печать
Первый заместитель главы администрации Лужского муниципального района

А. В. Голубев

