

г.Петрозаводск

«31 декабря 2015 г.»

Администрация Петрозаводского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления земельных ресурсов комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа Воловой Людмилы Васильевны, действующей на основании доверенности от 03.04.2015 № 1.3-13/39, и общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Спасение» (ИНН 1001090344, ОГРН 1021000512972), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Миранцова Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании заявления от 07.12.2015, кадастровых паспортов от 26.11.2015 № 1000/240/15-120890, № 1000/240/15-120891, постановления Администрации Петрозаводского городского округа от 09.11.2015 № 5463 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории и присвоении адресов» и в соответствии с п.4 ст.11.8, пп.5 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, имеющий кадастровый номер 10:01:0180110:1255, общей площадью 4623 (четыре тысячи шестьсот двадцать три) кв.м, местоположение: Республика Карелия, г.Петрозаводск, в районе ул. Кемской, и Петрова, согласно кадастровому паспорту земельного участка и акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

1.2. Участок предоставляется из земель населенных пунктов для размещения многоквартирных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения (строительство многоквартирных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается на основании протокола МУП «Петрозаводское градостроительное бюро» от 02.07.2013 № 77 «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:01:0180110:728, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, в районе улиц Кемской и Петрова» и рассчитывается согласно Приложению № 2, являющемуся неотъемлемой частью договора.

2.2. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 1 988 060,64 руб. (один миллион девятьсот восемьдесят восемь тысяч шестьдесят руб. 64 коп.) в год.

2.3. Размер арендной платы не изменяется в течение всего срока аренды.

В случае продления срока действия договора на неопределенный срок размер аренды может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке при изменении базовых составляющих расчета арендной платы, а также порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Уведомление об изменении арендной платы производится Арендодателем путем направления нового расчета арендной платы заказным письмом по указанному в настоящем Договоре адресу Арендатора, либо вручается под роспись. Момент получения уведомления определяется, в любом случае, не позднее 7 дней с даты его направления заказным письмом.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Петрозаводского городского округа, л/с 04063006930), № счета: 40101810600000010006; Банк получателя: Отделение – НБ Республика Карелия, БИК: 048602001, ИНН: 1001040505, КПП: 100101001, ОКТМО: 86701000, КБК:

11111105012041000120 – на сумму основного платежа

11111105012042000120 – пени

помесячно путем разового перечисления:

- за каждый полный месяц - до 05 числа текущего месяца;
- за первый неполный месяц - до последнего числа этого месяца;
- за последний неполный месяц - до первого числа этого месяца.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем ~~одностороннем порядке.~~

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче при не внесении арендной платы более чем за два месяца и нарушения других условий договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему договору за один месяц до окончания срока его действия обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок на тех же условиях.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.3. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

4.1.4. На сдачу земельного участка в субаренду с согласия Арендодателя и при условии выполнения п. 4.2.13 настоящего договора.

4.1.5. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по данному договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока действия договора аренды.

4.1.6. Арендатор не имеет права передавать право аренды земельного участка в залог без согласия Арендодателя, кроме заключения договора долевого участия в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок исключительно по прямому назначению, оговоренному в п. 1.2 договора, и своевременно вносить за него арендную плату.

4.2.2. Соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды.

4.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности.

4.2.4. Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ на участок.

4.2.5. В соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. В случае изменения своего адреса или иных реквизитов направлять Арендодателю в недельный срок уведомление об этом.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными и другими природными объектами.

4.2.8. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

4.2.9. По окончании строительства каждого многоэтажного жилого дома Арендатор обязан провести работы по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоэтажный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

4.2.10. Не препятствовать размещению на участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.2.11. Осуществлять текущее обслуживание закрепленной территории путем заключения договоров с соответствующими эксплуатационными службами.

4.2.12. Не допускать на арендуемом земельном участке действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки или нанести ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендодателя и привести к снижению ценности арендуемого земельного участка.

4.2.13. С согласия Арендодателя заключать договоры субаренды земельного участка только на условиях, установленных п.п. 8.1, 8.2. договора.

4.2.14. Осуществлять комплекс мероприятий по благоустройству и уборке земельного участка и прилегающей территории, предусмотренных Правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в Петрозаводском городском округе, утвержденными решением Петрозаводского городского Совета от 03.06.2014 № 27/27-414.

4.2.15. В месячный срок после подписания договора за свой счет осуществить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, доказательство государственной регистрации предоставить Арендодателю в течение 1 недели после ее совершения.

4.2.16. Обеспечивать вывоз отходов путем заключения договоров с организациями, производящими утилизацию и обезвреживание отходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Лицо, виновное в совершении земельных правонарушений и привлеченное к уголовной или административной ответственности, не освобождается от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

5.3. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

5.4. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора (за исключением изменений п.2.4) допускается только по обоюдному соглашению сторон и оформляется дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендой платы за неиспользованный срок аренды.

6.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на неопределенный срок, при этом стороны могут расторгнуть договор, предупредив другую сторону за 1 (один) месяц.

6.5. Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.5.1. Действия (бездействия), ухудшающего состояние арендуемого участка.

6.5.2. Использования земельного участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.5.3. Невнесения арендной платы более чем за два месяца по истечении установленного срока проведения платежа.

6.5.4. Использование земельного участка Арендатором не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.5.5. ~~Невыполнения обязательств, предусмотренных пп. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12.~~

6.6. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и пени.

6.7. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Условия настоящего договора распространяются на период с 26.11.2015.

7.2. Настоящий договор заключается сроком до 11.07.2017.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Срок субаренды не должен превышать срок аренды по настоящему договору.

8.2. Расторжение (прекращение) договора аренды влечет расторжение (прекращение) договора субаренды. При этом Субарендатор не имеет преимущественного права на аренду участка, находящегося в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два предназначаются Арендодателю, один – Арендатору, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

- Приложение № 1: Акт приема-передачи земельного участка.
- Приложение № 2: Расчет арендной платы.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Арендодатель: Администрация Петрозаводского городского округа
185910, г.Петрозаводск, пр.Ленина, 2

ИНН/КПП 1001040505/100101001, р/сч 40101810600000010006

в Отделение – НБ Республика Карелия, БИК 048602001, ОКТМО 86701000.

11.2. Арендатор: ООО Строительное предприятие «Спасение»
г.Петрозаводск, ул.Варламова, 64.



Арендодатель:
Начальник управления земельных
ресурсов комитета экономики
и управления муниципальным
имуществом Администрации
Петрозаводского городского округа

Л.В.Волова

Арендатор:

Директор ООО СП «Спасение»



В.В. Миранцов

Бл
7

АКТ
приема-передачи земельного участка

г.Петрозаводск

Арендодатель, Администрация Петрозаводского городского округа, передает, а Арендатор, Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Спасение», принимает земельный участок, имеющий кадастровый номер 10:01:0180110:1255, общей площадью 4623 (четыре тысячи шестьсот двадцать три) кв.м, местоположение: Республика Карелия, г.Петрозаводск, в районе ул. Кемской, и Петрова, для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения (строительство многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения).

Претензии по передаваемому земельному участку у Арендатора отсутствуют.

Земельный участок передал



Л.В.Волова

Земельный участок принял

Арендатор:
Директор ООО СП «Спасение»



В.В. Миранцов

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

с 26.11.2015

за земельный участок, местоположение: г.Петрозаводск, в районе ул.Кемской и Петрова, кадастровый номер 10:01:0180110:1255, предоставленный ООО СП «Спасение» для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения (строительство многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торговли, бытового и общественного назначения)

Арендная плата за земельный участок устанавливается на основании протокола МУП «Петрозаводское градостроительное бюро» от 02.07.2013 № 77 «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:01:0180110:728, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, в районе улиц Кемской и Петрова», в размере 17942000,00 руб. за земельный участок с кадастровым номером 10:01:0180110:728 площадью 41722 кв.м.

С 26.11.2015 образованы путем раздела земельные участки с кадастровыми номерами:

-10:01:0180110:1458 площадью 4620 кв.м.;

-10:01:0180110:1459 площадью 4065 кв.м, соответственно.

Расчет годовой арендной платы производится исходя из стоимости 430,036911 руб. за 1 кв.м по формуле:

$$A_g = C_t * S, \text{ где } _$$

A_g – годовая арендная плата за земельный участок;

$C_t = 430,036911$ руб./кв.м;

$S = 4623$ кв. м - площадь земельного участка.

С учетом приведенных выше показателей годовая арендная плата составляет:

1 988 060,64 руб. (один миллион девятьсот восемьдесят восемь тысяч шестьдесят руб. 64 коп.).

Ежедневная арендная плата составляет:

5446,7415 руб.

Арендодатель:
Начальник управления земельных
ресурсов комитета экономики
и управления муниципальным
хозяйством Администрации
Петрозаводского городского округа

Л.В.Волова

Арендатор:
Директор ООО СП «Спасение»



В.В. Миранцов

5/10/16
05.02.2016

[Handwritten signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Номер регистрационного округа: 10
Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации: 25.02.2016

Номер регистрации: 10-10/001/2016/001/2016-1538/Е

Государственный регистратор

Корнилова Ирина Александровна

