ДОГОВОР № 8/10-2017
аренды земельного участка

г.п. Сиверский, Гатчинский район **04.10. 2017 год**
Ленинградская область

Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», ИНН 4705031020, ОГРН 1054701273956. местонахождение: 188330, Ленинградская область. Гатчинский район, г.п. Сиверский. ул. Крупской, д. 6, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации Кузьмина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», Положения об администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Петро Проект», ОГРН 1089847127655, ИНН 7810510901 КПП 781001001, местонахождение:188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Володарского, д. 26, оф. 1 именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице генерального директора Козлова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуются - Стороны). Заключили настоящий договор (далее по тексту - договор) о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок), местонахождение: 188330, Ленинградская область. Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 7, площадь 3385 кв.м., кадастровый номер 47:23:0805001:249, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, для реализации инвестиционного проекта по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район. Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 7 и осуществлению на месте указанного снесенного многоквартирного дома строительства нового многоквартирного дома.

1.2.Участок предоставляется для целей реализации инвестиционного договора №8/10-2017 от 04.10.2017 г. «По осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома, использование Участка в иных целях

недопускается.

2.Срок действии договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 24 месяца, с 04 октября 2017 г. по 04 октября 2019 г.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на момент заключения настоящего договора в приложении № 2. которое является неотъемлемой частью договора. Размер арендной платы является расчетным и определяется на основании действующих методик, ставок и коэффициентов.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца следующего за прошедшим квартала путем перечисления денежных средств на указанный в настоящем договоре счет Арендодателя .

Реквизиты для перечисления арендной платы но настоящему договору:

УФК по Ленинградской области
(Администрация Сиверского городского поселения)
ИНН 4705031020 КПП 470501001 код ОКТМО 41618169 р.сч. 40101810200000010022
Отделение по ЛО Северо-Западного главного управления ЦБ РФ (отделение Ленинградское)
БИК 044106001
Наименование платежа: Аренда земельного участка КБК 61411105013130000120

25
61411105025130000120

- 3.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорном и одностороннем (уведомительном) порядке не чаще одного раза в год. Момент получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы определяется, в любом случае, по истечении пяти календарных дней, с даты отправления указанного уведомления заказным письмом.

3.4.Арендная плата начисляется с момента издания постановления администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 561 от 04 октября 2017 г. «О заключении инвестиционного договора с ООО " Петро Проект».

3.5.Арендная плата по настоящему договору поступает в распоряжение

Арендатора и используется им в соответствии с целями и задачами Арендатора, установленными Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также Уставом муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

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.
4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора, в случае досрочного расторжения инвестиционного договора № 8/10-2017 от 04.10.2017г. "По осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома", при использовании земли не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к ее порче, при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1.Рассматривать обращения Арендатора по вопросам, возникающим в ходе исполнения настоящего договора.

4.2.2.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 договора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать участок на условиях, установленных в договоре.

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

4.4Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в п. 1.1., 1.2. настоящего договора, содержать Участок в соответствии с требованиями предусмотренными действующими градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями, правилами, нормами и т.д.. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также загрязнению близлежащей территории.

4.4.3.Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Ежегодно осуществля ть сверку расчетов за предыдущий год.

4.4.4.Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.4.5.Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

4.4.6.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.

4.4.7.Заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога,субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) с письменного согласия Арендодателя.

4.4.8.В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемому кадастровому паспорту, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области

4.4.9.В месячный срок с даты подписания настоящего договора, осуществить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии но Ленинградской области.

4.4.10.Получать у Арендодателя расчеты размера арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки, с Арендатора взыскиваются пени в размере 0.15 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частично неисполнение обязанностей по настоящему договору, в случае если такое неисполнение вызвано действием обстоятельств неопределенной силы и/или виновными действиями другой Стороны.

6. Изменение и прекращение договора

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

6.2.Дополнения и изменения, вносимые в договор. оформляются дополнительными соглашениями Сторон.
6.3.Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора.

7.Особые условии.

7.1.Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации производимой Арендатором за свой счет.

8.Прочие условия.

8.1.Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Сторонам путем переговоров, а при недостижении согласия Арбитражным судом г. Санкг- Петербурга и Ленинградской области.
8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) идентичных, имеющих равную юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
8.3. Настоящий договор является одновременно и актом приема-передачи земельного участка.

9.Приложение к Договору

9.1.Расчет арендной платы.
9.2. Постановление администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 561 от 04 октября 2017 г. «О заключении инвестиционного договора с ООО "Петро Проект».

10.Реквизиты п подписи Сторон

10.1<u>Арендодатель:</u>
Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»Местонахождение: 188330. ЛО, Гатчинский район, г.п. Сиверский ул. Крупской, д.6.
Телефон 8(813-71)44-290. факс 8(813-71)44-285
ИНН 4705031020 КПП 470501001 ОГРН 1054701273956,
Отделение по г. Гатчина и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Гатчинского муниципального района л/с 02453000970 Администрация Сиверского городского поселения)
Р/ счет 40204810000000002616 ГРКЦ ГУ Ранка России по Ленинградской области

БИК-044106001

Глава администрации Сиверского
городского поселения Кузьмин В.Н.

М.П.

10.2.Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Петро Проект»
Местонахождение:188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Володарского, д. 26, оф. 1.
Телефон: 8(813-71)34-394
ИНН 7810510901 КПП 781001001 ОГРН 1089847127655

Генеральный директор
ООО «Петро Проект» Д.А. Козлов

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за 2017 год

ООО «Петро Проект»				
(наименование арендатора)				
Договор №	8/10-2017	от	04.10.2017	
	Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 7			
1.	Расчетная ставка (руб./кв.м.) (С) на 2017 г.			23,45
2.	Коэффициент вида деятельности арендатора (Квда)			2
3.	Коэффициент учета водоохраной зоны (Ку)			1
4.	Площадь участка (S)			3385
5.	**Размер арендной платы за указанный период (А)**			**39248,13**
6.	Количество дней за указанный период			**89**

Расчет арендной платы за землю осуществляется по формуле:

А = С х S х Квда х Ку

Где
А - арендная плата за землю за год,
С - расчетная ставка,
S - площадь земельного участка (кв.м.),
Квда - коэффициент вида деятельности арендатора,
Ку - коэффициент учета водоохраной зоны

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 октября 2017 года № 561

О заключении инвестиционного договора с ООО «Петро Проект»

По результатам проведения отрытого конкурса на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома – Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома от 20 сентября 2017 года, руководствуясь: Федеральными законами: № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»; Земельным кодексом РФ; Положением «О порядке предоставления недвижимого имущества МО «Сиверское городское поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области для целей инвестиционной деятельности» (утв. решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 6 от 13.02.2013 г., с последующими изменениями и дополнениями); Уставом муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Петро Проект», ОГРН 1089847127655, ИНН 7810510901 КПП 781001001, местонахождение:188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Володарского, д. 26, оф. 1, инвестиционный договор по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома, на условиях, изложенных в конкурсной документации, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 479 от 17.08.2017 г. «Об утверждении документации об открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 7 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома» и

инвестиционной заявке общества с ограниченной ответственностью «Петро Проект» от 04.09.2017 г.

2. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Петро Проект», на срок реализации инвестиционного проекта, договор аренды земельного участка площадью 3385 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:249, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 7, с 04 октября 2017 г. по 04 октября 2019 г.
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Петро Проект» произвести государственную регистрацию договора, указанного в п. 2 настоящего постановления, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.
4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после его подписания.

Глава администрации
Сиверского городского поселения В.Н. Кузьмин

Ковасорова Г.Н. 8(813-71)44-566
Дроеслер В.С. 8(813-71)44-355

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
Номер регистрационного округа 47

Произведена государственная регистрация
аренда
Дата регистрации «23» 10 2017
№ регистрации 47-47/017-47/116/013/2017-2744/2
Регистратор (подпись) Богданов С.С.

Штамп погашен

БОГДАНОВ С.С.

Прошито 10 (десять) листов
Дата «04» 10 2017 г.
Подпись
Расшифровка Фомина В.Н.

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

Номер регистрационного округа 47

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации «25» октября 2017 года

Номер регистрации 47:23:0805001:249-47/017/2017-1

Регистратор _____ Богданов С.С.

(подпись) (Ф.И.О.)

Прошито и скреплено печатью

_____ лист _____

государственный регистратор
Ленинградской области