

г. Санкт-Петербург

« » \_\_\_\_\_ 2018г.

Гражданин Российской Федерации Гончаренко Владимир Александрович, ИНН 780216590585, д.р. 17.03.1967г., место рождения: город Ленинград, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 4011 №465047, выдан 27.03.2012г. ТП№46 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Курортном районе гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-046, адрес места жительства: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Загородная, д.13а, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), ОГРН 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001, адрес местонахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующей на основании нотариальной доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а каждый в отдельности именуемый «Сторона», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, общей площадью 1 200 кв.м. (далее – Участок), являющийся частью земельного участка с кадастровым номером 47:01:0701002:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 3 963 кв.м., разрешённое использование: под производственные здания и сооружения, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Рошинское городское поселение", г.п. Рошино, ул. Круговая, д. 10 (далее – Земельный участок),

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемой к Договору схеме границ Земельного участка (Приложение №1), которая является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора №11/1-10/1 купли-продажи недвижимого имущества от 11.10.2011, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 октября 2011 года сделана запись регистрации №47-47-15/084/2011-061.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права на Земельный участок: 8 кв.м. – зона санитарной охраны водопровода (2м); 294 кв.м. – охранная зона линии связи (2м); 307 кв.м. – охранная зона ВВ ЛЭП (10м); 553 кв.м. – охранная зона эк.кабеля (2м).

1.5. Участок предоставляется Арендатору для размещения Района электрических сетей (Рошинский) филиала АО «ЛОЭСК» «Северные электросети», открытой складской площадки для хранения оборудования, строительных и иных материалов, легкового, грузового, специализированного автотранспорта.

1.6. Участок передается Арендатору в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора по акту приема-передачи, подписанному Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

1.7. Участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, осмотрен Арендатором, и позволяет его использование в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

1.8. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок на момент подписания настоящего Договора не заложен, не подарен, свободен от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

## **2. Обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать по акту приема-передачи Участок в соответствии с п. 1.6. настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ к Участку сотрудникам, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.2.2. Не использовать право аренды Участка в качестве предмета любых сделок, не предоставлять Участок третьим лицам в безвозмездное пользование, не передавать свои арендные права в залог и в качестве вклада в уставный капитал, не распоряжаться своими правами по настоящему договору иным образом.

2.2.3. Содержать арендуемый Участок в надлежащем состоянии, в соответствии с требованиями государственного пожарного надзора и иных обязательных норм и правил.

2.2.4. Своевременно оплачивать арендную плату.

2.2.5. Обеспечить сохранность Участка.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.7. Не осуществлять на Участке работ без разрешения Арендодателя и соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и др.), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.2.8. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей среде, не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

2.2.9. В случае причиненного ущерба Участку по вине Арендатора полностью возместить Арендодателю стоимость ущерба в установленном законом порядке.

2.2.10. Арендатор обязуется в течение 10-и календарных дней после истечения Срока аренды или прекращения настоящего Договора по иным основаниям (Срок освобождения):

- освободить и передать Арендатору по акту приема-передачи Участок;
- произвести все расчеты по настоящему Договору с Арендодателем.

## **3. Права Сторон**

3.1. Стороны имеют право:

3.1.1. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.

3.1.2. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.3. Пользоваться иными правами, предоставленными им действующим законодательством.

## **4. Срок аренды**

4.1 Настоящий договор заключается на срок 11 (одиннадцать) календарных месяцев, не

подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. При этом, Стороны пришли к взаимному согласию о том, что условия настоящего договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с 01.08.2018.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю в течение установленного в настоящем договоре срока, арендную плату, которая составляет 66 666 (шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек в месяц, налогообложение осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах.

5.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка.

5.3. Оплата арендной платы производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в следующем порядке:

- оплата за первый месяц действия настоящего договора производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка;
- оплата за последующие месяцы срока действия настоящего договора производится ежемесячно авансом не позднее 10 числа месяца, за который осуществляется платеж.

Все платежи по настоящему Договору должны производиться в российских рублях. Датой платежа для целей настоящего Договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата, оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Участка Арендодателю по Акту приема-передачи.

5.5. Арендная плата, а также все другие суммы, подлежащие выплате Арендодателю по настоящему Договору, вносятся Арендатором путем перечисления указанной в п.5.1 денежной суммы на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре либо по иным банковским реквизитам на основании дополнительного финансового распоряжения Арендодателя.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.2. За несоблюдение условий Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 0,1% от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Участке.

6.4. В иных случаях Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Уплата неустойки (пени) установленной настоящим договором не освобождает стороны от реального выполнения лежащих на них обязательств или реального устранения нарушений.

## **7. Прекращение и расторжение договора**

7.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние Участка;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия в пользовании Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора и подписании акта приема-передачи:

- Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **8. Дополнительные условия**

8.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами в претензионном порядке, срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендатора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.3. Вся корреспонденция, адресованная любой из Сторон, должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по ее фактическому адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора, или вручена лично ее уполномоченному представителю с проставлением последним на копии соответствующей корреспонденции, остающейся у направляющей такую корреспонденцию Стороны, своей росписи и фамилии, а также отметки о дате и времени получения. В случае направления корреспонденции по почте заказным письмом, корреспонденция считается полученной Стороной по истечении 7 (семи) календарных дней с даты направления заказного письма.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, на русском языке, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору подписываются следующие приложения, которые являются его неотъемлемой частью:

**Приложение № 1 – схема границ земельного участка**

**Приложение № 2 - акт приема-передачи земельного участка**

### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель	Арендатор
<b>Гражданин РФ Гончаренко В.А.</b>	<b>АО «ЛОЭСК»</b>
<p><b>Адрес места жительства:</b> г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Загородная, д.13а</p>	<p><b>Юридический и фактический адрес:</b> 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А.  <b>Адрес для почтовых отправлений:</b> 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, литер А</p>
<p><b>Реквизиты:</b>            р/с 40817810755033212586            Северо-Западный банк ПАО Сбербанк            г. Санкт-Петербург            БИК 044030653            к/с 30101810500000000653,            ИНН 780216590585            паспорт гражданина Российской Федерации:            серия 4011 №465047, выдан 27.03.2012г.            ТП№46 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Курортном районе гор. Санкт-Петербурга</p>	<p><b>Реквизиты:</b>            р/с 40702810255000100605            Северо-Западный банк ПАО Сбербанк            г. Санкт-Петербург            БИК 044030653            к/с 30101810500000000653            ИНН 4703074613, КПП 470601001            КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001  <b>Реквизиты грузополучателя:</b>            Филиал АО «ЛОЭСК» «Северные электросети»,            188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Советская, д.4,            КПП 470402001</p>
<b>Гражданин РФ</b>	<b>ЗГД по управлению имуществом и правовым вопросам</b>

\_\_\_\_\_ **В.А. Гончаренко**

\_\_\_\_\_ **Е.А. Мьжевских**

*Приложение № 1*  
*к договору аренды земельного участка*  
№ 00 - \_\_\_\_\_ /2018 АРХ от «    » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
земельного участка**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

**Гражданин Российской Федерации Гончаренко Владимир Александрович**, ИНН 780216590585, д.р. 17.03.1967г., место рождения: город Ленинград, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 4011 №465047, выдан 27.03.2012г. ТП №46 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Курортном районе гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-046, адрес места жительства: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск. ул. Загородная, д.13а, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)**, ОГРН 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001. КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001, адрес местонахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам **Мыжевских Елены Александровны**, действующей на основании нотариальной доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № 00-\_\_\_\_\_/2018 АРХ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. составили настоящий акт приема-передачи земельного участка:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, общей площадью 1 200 кв.м. (далее – Участок), являющийся частью земельного участка с кадастровым номером 47:01:0701002:152, категория земель: земли населенных пунктов. общей площадью 3 963 кв.м., разрешённое использование: под производственные здания и сооружения, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Рощинское городское поселение", г.п. Рощино, ул. Круговая, д. 10.

2. Участок осмотрен Арендатором, и позволяет его использование в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по передаваемому Участку.

4. Подписи сторон:

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Гражданин РФ

ЗГД по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»

\_\_\_\_\_  
В.А. Гончаренко

\_\_\_\_\_  
Е.А. Мыжевских

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.