

Договор аренды земельного участка № _____

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лента» (ООО «Лента»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1037832048605, ИНН 7814148471, КПП 781401001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 997350001, адрес местонахождения: 197374, город Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 112 литера б, в лице управляющего директора **Матузовой Марии Петровны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, 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 5472548 от 19.09.2018, 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 92 кв.м. (далее – Участок), с кадастровым номером 47:07:0713003:6104, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 92 кв.м., разрешённое использование: строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры (далее – Земельный участок).

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельного участка (Приложение №1), который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 мая 2018 года сделана запись регистрации №47:07:0713003:6104-47/017/2018-1.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права на Земельный участок: не зарегистрировано.

1.5. Участок предоставляется Арендатору для эксплуатации трансформаторной подстанции БКТП-315.

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. Выставлять Арендатору надлежащим образом оформленный Акт оказанных услуг по предоставлению земельного участка и соответствующий счет-фактуру в течение пяти дней после окончания отчетного квартала.

2.1.3. 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 путем составления дополнительного соглашения к Договору, которое подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Соглашения Сторон, предусматривающие изменение условий Договора, подлежат государственной регистрации силами и за счет Стороны, которая инициировала внесение таких изменений.

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 49 (сорок девять) лет, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. При этом, Стороны пришли к взаимному согласию о том, что датой начала срока аренды арендуемого земельного участка является дата подписания Сторонами Акта приема-передачи арендуемого земельного участка.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю в течение установленного в настоящем договоре срока, арендную плату, которая составляет:

до **31.12.2018 включительно** – 3 898 (три тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей 30 копеек (сумма без НДС), сумма НДС по ставке 18 % в размере 701 (семьсот один) рубль 70 копеек, всего 4 600 (четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек в месяц,

с **01.01.2019 включительно** – 3 833 (три тысячи восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки (сумма без НДС), сумма НДС по ставке 20 % в размере 733 (семьсот тридцать три) рубля 33 копейки, всего 4 600 (четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек в месяц.

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

5.3. Оплата арендной платы производится ежеквартально путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря.

Аренда за первый подлежащий уплате период вносится в срок до **20.12.2018** на основании выставленного Арендодателем счета.

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.

7.3. В случае отказа Арендатора от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора, Арендная плата подлежит внесению до даты фактического освобождения и передачи Участка Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи. Арендная плата выплаченная, но еще не начисленная по настоящему договору возвращается Арендатору в течение 3 (трех) банковских дней со дня получения уведомления Арендодателем.

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 Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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 трех экземплярах, на русском языке, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

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

Приложение № 1 – выписка из ЕГРН на земельный участок с кад. № 47:07:0713003:6104.

Приложение № 2 - акт приема-передачи земельного участка

9. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель	Арендатор
ООО «Лента»	АО «ЛОЭСК»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.112, лит. Б	Юридический и фактический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А. Адрес для почтовых отправлений: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, литер А
Реквизиты: р/с 40702810539000004574 в Филиале ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург БИК 044030704 к/с 30101810200000000704 ИНН 7814148471, КПП 781401001КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 997350001 ОГРН 1037832048605 ОКПО 71385386 ОКАТО 40270562000	Реквизиты: р/с 40702810255000100605 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4703074613, КПП 470601001

Управляющий директор

Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам

_____ **М.П. Матузова**

_____ **Е.А. Мыжевских**