

Договор аренды земельного участка №

г. Санкт-Петербург

« »

2019г.

Закрытое Акционерное Общество "Развитие Территорий "Петербургская недвижимость" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 22.07.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1089847288563, ИНН 7810524140, КПП 470301001, адрес местонахождения: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская д.б., в лице представителя Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности 78 АБ №2395415 от 17.01.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 000962774) 30 августа 2004 года 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 Мьжевских Елены Александровны на основании доверенности от 19.09.2018г. 78 АБ №5472548, 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 89 кв.м. (далее – Участок), с кадастровым номером 47:07:1044001:362, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (далее – Земельный участок),

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №47-47-12/059/2010-380 от 14.10.2010г.

1.3. Участок предоставляется Арендатору под размещение трансформаторной подстанции №106. принадлежащей АО «ЛОЭСК».

1.4. 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 № 1).

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

1.6. 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;
- вывезти мусор с Участка;
- 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 расторгнуть 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 49 (сорок девять) лет, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента регистрации. 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. Размер арендной платы в месяц за 1 кв.м составляет - 12 (двенадцать) рублей 71 копейка, кроме того сумма НДС по ставке 20% в размере 2 (два) рубля 54 копейки, размер аренды с НДС составляет 15 (пятнадцать) рублей 25 копеек.

5.2. Размер арендной платы по настоящему Договору в месяц составляет 1 131 (одна тысяча сто тридцать один) рубль 19 копеек, кроме того НДС по ставке 20% в размере 226 (двести двадцать шесть) рублей 24 копеек, размер аренды с НДС составляет 1 357 (одна тысяча триста пятьдесят семь) рублей 43 копейки.

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

5.4. 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.

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

5.6. 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.

6.6. Проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренные ст.317.1 ГК РФ в течение срока оплаты Арендодателем арендной платы за Участок, установленного Договором, не начисляются.

6. 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 Арендодателя 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 3 (трех) экземплярах, на русском языке, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

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

Приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка

9. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель	Арендатор
ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость»	АО «ЛОЭСК»
Юридический адрес: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская д.6 Фактический адрес: 196066. г. Санкт-Петербург, Московский проспект д.212, лит. А	Юридический и фактический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А. Адрес для почтовых отправления: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, литер А
Реквизиты: ИНН 7810524140 КПП 47030101 ОГРН 1089847288563 р/с 40702810990550000026 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790 БИК 0440307902 Тел. (812) 327-92-92	Реквизиты: р/с 40702810255000100605 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4703074613, КПП 470601001

Представитель по доверенности
78 АБ №2395415 от 17.01.2017г.

Заместитель генерального директора по
управлению имуществом и правовым
вопросам



И.С. Влащенко

Е.А. Мыжевских

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

г. Санкт-Петербург

« »

2019г.

Закрытое Акционерное Общество "Развитие Территорий "Петербургская недвижимость" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 22.07.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1089847288563, ИНН 7810524140, КПП 470301001, адрес местонахождения: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская д.б., в лице представителя **Влащенко Игоря Сергеевича**, действующего на основании доверенности 78 АБ №2395415 от 17.01.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 000962774) 30 августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, адрес местонахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны на основании доверенности от 19.09.2018г. 78 АБ №5472548, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № от « » 2019г. составили настоящий акт приема-передачи земельного участка:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, общей площадью 89 кв.м. (далее – Участок), с кадастровым номером 47:07:1044001:362, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты жилой застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово

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:

Представитель по доверенности
78 АБ №2395415 от 17.01.2017г.

И.С.Влащенко



Арендатор:

Заместитель генерального директора
по управлению имуществом
и правовым вопросам

Е.А. Мыжевских

(подпись)

М.П.