

2798

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 20 48

06.09.2001 г.

П. Глажево

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Муниципальное учреждение «Глажевская волостная управа муниципального образования «Киришский район» (зарегистрировано Киришским территориальным отделением Ленинградской областной регистрационной палаты, свидетельство серия ЛО-001 №17656 от 11.06.1997, реестровый №31/00244), в лице главы волостной управы **Калановой Веры Васильевны**, действующего на основании Устава с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «АВРО» ИНН 4708002820, в лице генерального директора **Смелкова Николая Михайловича** с другой стороны, (далее также - СТОРОНЫ), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся по адресу: Ленинградская область, Киришский район, Глажевская волость п. Глажево, площадью 3426 кв.м. (далее - "Участок").

1.2. Цели использования участка: под автозаправочную станцию.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

## 2. Описание и характеристика земельного участка

2.1. Границы Участка обозначены на плане, прилагаемом к Договору (Приложение 1), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Вне границ Участка Арендатор обладает правом ограниченного пользования на землях соседних участков в соответствии с действующим законодательством.

## 3. Срок действия договора и арендная плата

3.1. Настоящий Договор заключен в поселке Глажево Глажевской волости, с 06.09.2001 на неопределенный срок.

3.2. Арендная плата за пользование Участком на момент подписания сторонами Договора составляет (Приложение 2): 1 990,08 рублей в год.

Арендная плата уплачивается Арендатором, начиная с 06.09.2001 г., независимо от сроков оформления прочих документов, связанных с использованием Участка, включая государственную регистрацию права аренды и Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату АВАНСОВЫМИ ПЛАТЕЖАМИ не позднее сроков, указанных в Приложении 3 к настоящему Договору.

3.4. Размер арендной платы ежегодно изменяется:

- Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов местного самоуправления или государственной власти РФ, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора;

- без письменного извещения Арендатора в одностороннем порядке в связи с повышением ставки земельного налога по федеральному законодательству (при расчете арендной платы от ставки земельного налога с применением повышающих коэффициентов арендной платы).

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

## 4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в установленном порядке необходимые изменения и уточнения в Договор.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушениями законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. Требовать возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Участком не в соответствии с условиями Договора или назначением Участка.

4.1.6. Ежегодно изменять по согласованию с Арендатором или в одностороннем порядке (в случаях, прямо указанных в Договоре) размер арендной платы.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.
- 4.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.
- 4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

#### 5. Права и обязанности арендатора

##### 5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
- 5.1.2. Производить по согласованию с Арендодателем улучшения Участка (возводить на Участке с соблюдением правил постройки здания, сооружения и иные объекты недвижимости, в дальнейшем именуемые Улучшениями).
- 5.1.3. В период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду Улучшения, осуществленные им на Участке третьим лицам.
- 5.1.4. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя (за исключением случаев нарушения Арендатором условий Договора), на оговоренных специальным соглашением Сторон, продать Арендодателю, или, перенести на другой земельный участок, произведенные Арендатором на Участке Улучшения.
- 5.1.5. Требовать возмещения ущерба в случае расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств.
- 5.1.6. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.
- 5.1.7. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

##### 5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 дней с момента подписания Договора.
- 5.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых условиями Договора и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 5.2.3. Своевременно получать у Арендодателя уточненный расчет арендной платы.
- 5.2.4. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.
- 5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.
- 5.2.6. Без согласия Арендодателя не использовать и не предоставлять третьей стороне прав на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.
- 5.2.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения договорных условий.
- 5.2.8. Соблюдать условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., находящихся на Участке, не препятствовать работе организаций, осуществляющих их ремонт и обслуживание и имеющих разрешение на производство работ, оформленное в установленном порядке, обеспечивать соблюдение правил содержания и обеспечения санитарного состояния территории, правила благоустройства, поддерживать надлежащую чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории (в соответствии с действующими правилами).
- 5.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, произошедшем на Участке, 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.
- 5.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться, какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по 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.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 5.2.11. Не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Улучшения, письменно известить об этом Арендодателя с указанием ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена сделка.
- При расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качеством не хуже первоначального. 6.2. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору одной из Сторон (Нарушившая Сторона), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне претензию с требованием об устранении нарушения обязательств по Договору.

В случае неудовлетворения требований претензии в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента доставки претензии по адресу Нарушившей Стороны, Сторона, чьи права по Договору были нарушены, вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора (либо об устранении нарушения). В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

#### 7. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, прямо указанных в Договоре.

7.2. Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению Сторон.

В случае, когда Арендатор желает расторгнуть настоящий Договор, Арендатор обязан:

- направить Арендодателю проект Соглашения о расторжении Договора не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения Договора;
- оплатить арендную плату до окончания действия Договора в соответствии с достигнутым Соглашением.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с действующим законодательством, в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. Использует Участок с существенным нарушением, либо с неоднократными нарушениями условий Договора или под цели, не предусмотренные Договором.

7.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

7.3.3. Не вносит арендную плату в установленные Договором сроки или вносит ее не в полном объеме более двух раз подряд (по установленным срокам платежа), либо при суммарной недоплате по платежам в размере полугодовой арендной платы, независимо от последующего внесения арендной платы. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.3.4. Не соблюдает прочие обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

7.3.5. Своей деятельностью причиняет вред близлежащим участкам или их владельцам.

7.3.6. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение двух месяцев с даты вступления Договора в силу.

7.4. По требованию Арендатора Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством, в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- земельный Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

#### 8. Особые условия

8.1. При отсутствии на момент заключения Договора закрепленных межевыми знаками границ Участка, его кадастрового плана, Арендатор обязан за свой счет осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками, а также расположенных на Участке объектов и границ необходимых зон.

Данное обязательство должно быть выполнено по письменному предписанию Арендодателя в указанный в предписании срок, после чего Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площади Участка.

При неисполнении Арендатором в указанный срок письменного предписания Арендодателя, Арендодатель может по своему усмотрению самостоятельно провести и оплатить указанные работы. При этом Арендатор обязан заплатить полную стоимость работ по предъявлению ему отдельного требования (счета). При неоплате Арендатором стоимости работ в указанный Арендодателем срок, их стоимость взыскивается в установленном законом порядке.

Возмещение Сторонами друг другу разницы между размером арендной платы до и после ее перерасчета не производится.

8.2. Договор и его расторжение подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Все расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор. Обязанности Сторон по Договору сохраняются до момента государственной регистрации его расторжения или до момента, указанного в соглашении о расторжении Договора.

#### 9. Прочие условия

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в двухнедельный срок со дня таких изменений.

9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.  
9.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в соответствии с их компетенцией.

9.4. Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, находящихся в делах:

- Киришского районного комитета по земельным ресурсам и землеустройству
- Комитета по управлению имуществом муниципального образования "Киришский район"
- Арендатора
- Территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Платежи по Договору.

11. Реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Муниципальное учреждение «Глажевская волостная управа» Муниципального образования «Киришский район»

187230 поселок Глажево, Киришский район, Ленинградская область, телефоны: 247-78, 71-257  
р/с 40205810748000110005 в ФБ ОАО "ПСБ" Тосненский, г. Тосно  
к/с 30101810400000000703 БИК 044106703 ИНН 4708005557 ОКПО 04183606 ОКНХ 97700

**АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «АВРО»**

Орган государственной регистрации: Администрация Киришского района Ленинградской области.  
«Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия» №280, распоряжение №1248-р от 31.08.95.

Адрес: 187110 Ленинградская область, город Кириши, шоссе Энтузиастов, дом 2.  
Р/с 40702810948000000793 в ФБ ОАО ПСБ «Тосненский», г. Тосно Киришский филиал  
к/с 30101810400000000703 БИК 044106703, код ОКПО 31103550, код по ОКОНХ 71100, ИНН 4708002820

Подписи сторон:

От АРЕНДАТОРА

\_\_\_\_\_  
Н.М. Смелков

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

\_\_\_\_\_  
В.В. Калашова  


Договор учтен Райкомземом, о чем в книге учета договоров аренды сделана запись.

№ 2048 от 14.12.2001 г.

И.О. Руководителя Райкомзема  В.П. Филиппова



**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер земельного участка 47:27:01-10-001:02

Ленинградская область  
Киришский район  
пос. Глажево  
Глажевская волость  
наименование населенного пункта

Границы земельного участка установлены на основании распоряжения Глажевской волостной управы  
постановление органа гос. власти или местного самоуправления, иных предусмотренных законом документов  
от 06.09.2001 года N 83-р

**Общество с ограниченной ответственностью "АВРО"**

наименование предприятия, организации, юр. адрес или ФИО гражданина, число, месяц и год рождения, паспортные данные  
**г. Кириши Ленинградской области, шоссе Энтузиастов, д. 2**

**аренда на неопределенный срок**

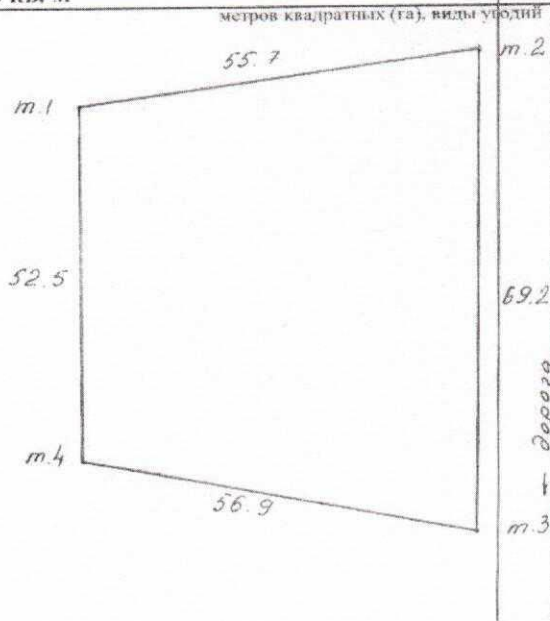
вид права (собственность, пользование, аренда, владение)

**автозаправочная станция**

основное целевое назначение земель

Площадь участка

**3426 кв. м**



МАСШТАБ 1:500

описание границ смежных участков

г. 1 до г. 1 земли	<u>земли Глажевской волости</u>
г. 2 до г. 3 земли	_____
г. 3 до г. 4 земли	_____
г. 4 до г. 1 земли	_____
г. 1 до г. земли	_____
г. 1 до г. земли	_____

ГЕОДААННЫЕ

ном. точ.	дир. угол	дл. лин. м
1-2		55,7
2-3		67,2
3-4		56,9
4-		52,5

основной номер дела

план изготовлен Тегерлова М.Р.



МП

И.о. руководителя комитета по земельным ресурсам и землеустройству  
**Филиппова В.П.**

" 06 " 09 2001 г.

МП

Главный архитектор г. Кириши  
**Чернова О.В.**

" 06 " 09 2001 г.

Приложение №2  
к договору № 2048  
от 06.09.2001.

**РАСЧЕТ**  
Арендной платы

Землепользователь: **ООО «АВРО».**

Адрес участка: Ленинградская область, Киришский район, Глажевская волость, п. Глажево.

Площадь участка: **3426 кв.м**

Ставка земельного налога на 2001 год (в рублях за 1 га): **3600рубля**

Арендная плата в год составит: **1233 рубля 36 копеек (тысяча двести тридцать три рубля тридцать шесть копеек)**

Расчет произвел

Специалист- землеустроитель

Арендатор



С.Г. Соловьёва.

Н.М. Смелков.

Приложение №3  
к договору № 2048.  
От 06.09.2001

**ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

Сроки и суммы платежей за год (на момент заключения Договора):

Не позднее 10.01. – 411,12 руб.

Не позднее 10.04. – 411,12 руб.

Не позднее 10.07. – 411,12 руб.

Не позднее 10.10. – 411,12 руб.

Размер арендной платы ежегодно пересматривается в соответствии с п.3.4. Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату **АВАНСОВЫМИ ПЛАТЕЖАМИ. БЕЗ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНОГО СЧЕТА. ОДНИМ ПЛАТЕЖНЫМ ПОРУЧЕНИЕМ** на расчетный счет Отделения Федерального Казначейства по Киришскому району в ОСБ №1887 г. Кириши: **СЧЕТ 40101810955310010027 ОФК** по Киришскому району в ОСБ №1887 г. Кириши

ИНН 4708004634, зарегистрированный в ОСБ РФ №5542 г. Всеволожск

КОРРЕСПОНДЕНТСКИЙ СЧЕТ 30101810000000000611  
БИК 044106611

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Платежи за 2001 год:

Не позднее 10.12.2001 – 411,12 руб.

Пронумеровано

Прошнуровано

6 (шесть) листов

Специалист-землеустроитель

С.Г.Соловьева

