

**ДОГОВОР аренды
земельного участка № 198**

г. Сортавала

«03» марта 2022г

Администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице первого заместителя главы администрации Вельева Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Акционерное общество Строительная компания «Трест Севэнергострой» (ОГРН 1027809251084, ИНН 7825433488, юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, литер А) в лице генерального директора Бочая Евгения Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», ст.ст. 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Протокола признания аукциона несостоявшимся от 21.02.2022 г. заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование земельный участок с кадастровым номером **10:07:0010416:317** сроком на **4 года 10 мес.**, именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. Общие характеристики участка: местоположение - Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Пушкина, з/у 10416/317; категория земель - земли населенных пунктов; площадь - **2970 кв. м.**; разрешенное использование - для среднеэтажной жилой застройки; ограничения в использовании - не зарегистрировано; обременения правами других лиц - не зарегистрированы.

1.3. Обязательные условия: строительство многоквартирного жилого дома с последующей продажей в муниципальную собственность благоустроенных квартир не менее 53 квартир в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 г. по цене установленной правительством Республики Карелия.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых арендодатель не мог знать.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы установлен в соответствии с протоколом о результатах торгов б/н от «21» февраля 2022 г. и составляет **153 943 (Сто пятьдесят три тысячи девятьсот сорок три) руб. 74 коп.**

2.2. Арендная плата исчисляется со дня регистрации настоящего договора аренды в администрации муниципального образования «Сортавальское городское поселение» и акта приема - передачи земельного участка и уплачивается в сроки указанные в приложении №2.

2.3. Задаток в сумме **30 788 (Тридцать тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей 75 коп.**, перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

2.4. Оставшуюся сумму стоимости годовой арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в сроки указанные в приложении №2.

Подпись регистратора 

2.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по назначению согласно реквизитам указанным в приложении №2.

2.6. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендодатель вправе выставить пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

3.1.4. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего договора передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи земельного участка, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации.

3.2.4. Предоставлять для ознакомления способ расчета арендной платы по письменному требованию Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.1.2. Производить улучшения Участка, возводить на нем объекты недвижимости в рамках разрешенного использования (целевого назначения) предоставленного земельного участка.

4.1.3. Досрочно, при отсутствии надобности аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.1.4. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора и арендодатель не возражает против этого, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4.1.5. Требовать через суд выполнение Арендодателем всех условий Договора.

Подпись регистратора

4.1.6. Передавать Участок в субаренду третьим лицам в пределах срока договора при условии получения письменного согласия Арендодателя.

4.1.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу при условии получения письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего договора принять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

4.2.2. Вносить ежегодную арендную плату за право пользования Участком, в соответствии с условиями договора в размере и порядке указанном в приложении № 2.

4.2.3. Бремя расходов по государственной регистрации, а также иные затраты, связанные с оформлением и передачей Арендатору земельного участка, возврат земельного участка Арендодателю возлагается на Арендатора.

4.2.4. Обеспечить освоение Участка в соответствии с его целевым назначением в установленные Договором сроки.

4.2.5. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием).

4.2.6. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.7. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

4.2.9. Ежегодно по собственной инициативе получать перерасчет арендной платы у Арендодателя.

4.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проводов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.13. Не нарушать права других землепользователей, соблюдать санитарные, экологические, противопожарные требования.

4.2.14. Заключить договор с организацией, оказывающей услугу по сбору, вывозу и утилизации отходов и мусора.

4.2.15. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.2.17. Обеспечить наличие и сохранность межевых знаков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подпись регистратора

5.2. Споры и разногласия сторон, связанные с действием Договора, разрешаются добровольным соглашением сторон, а при невозможности достигнуть соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, забастовок, пожаров, а также в случае принятия органами государственной власти или управления решений, препятствующих исполнению настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого

действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более двух месяцев, то стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно и письменно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, в течение 10-ти (десяти) дней с наступления обстоятельств.

6.4. Если о непреодолимых обстоятельствах не сообщается своевременно, соответствующая сторона теряет право ссылаться на эти обстоятельства в дальнейшем.

6.5. По вопросам предъявления и рассмотрения претензий и по вопросам, связанным с освобождением от ответственности вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, применяется законодательство Российской Федерации.

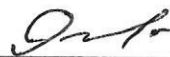
7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п.1.1 Договора.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

7.4. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

Подпись регистратора 

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном в случаях, когда Арендатор:

7.5.1. использует Участок не в соответствии с его целевым назначением;

7.5.2. использует Участок способами, приводящими к его порче;

7.5.3. не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

7.5.4. не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение 1 (одного) года;

7.5.5. более двух раз подряд по истечении установленного п.2.1 Договора срока не вносит арендную плату.

7.6. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

7.6.1. Арендодатель не предоставляет Участок в аренду в срок, установленный п.3.2.1. Договора;

7.6.2. Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка;

7.6.3. 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 во время осмотра участка;

7.6.4. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

7.7. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени. При этом Арендатор обязуется освободить арендуемый земельный участок в 3-х дневный срок с момента расторжения настоящего Договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в уполномоченном органе регистрации прав.

8.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли служить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, его подписавшие, уполномочены на это.

8.3. Обязанность по регистрации данного договора в уполномоченном органе регистрации прав лежит на Арендодателе.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон, из которых по одному экземпляру хранится Арендатора, Арендодателя и в уполномоченном органе регистрации прав.

Подпись регистратора

9.2. Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение 1 - Копия выписки из ЕГРН.

Приложение 2 - Расчет арендной платы и реквизиты перечисления платежей.

Приложение 3 - Акт приема-передачи земельного участка

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор

Акционерное общество Строительная
компания «Трест Севэнергострой»

г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-
б, литер А

Генеральный директор

Е.И.Бочай
МП

Арендодатель

Администрация МО

«Сортавальское городское поселение»

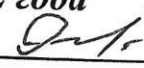
186 790 РК г. Сортавала,
ул. Гагарина, д. 12

Первый заместитель
главы администрации

Д.Л.Вельев
МП

Договор зарегистрирован в администрации муниципального образования
«Сортавальское городское поселение»

«03» ~~марта~~ 2022 года Регистрационный номер 178

подпись регистратора 

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.03.2022. поступившего на рассмотрение 02.03.2022. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

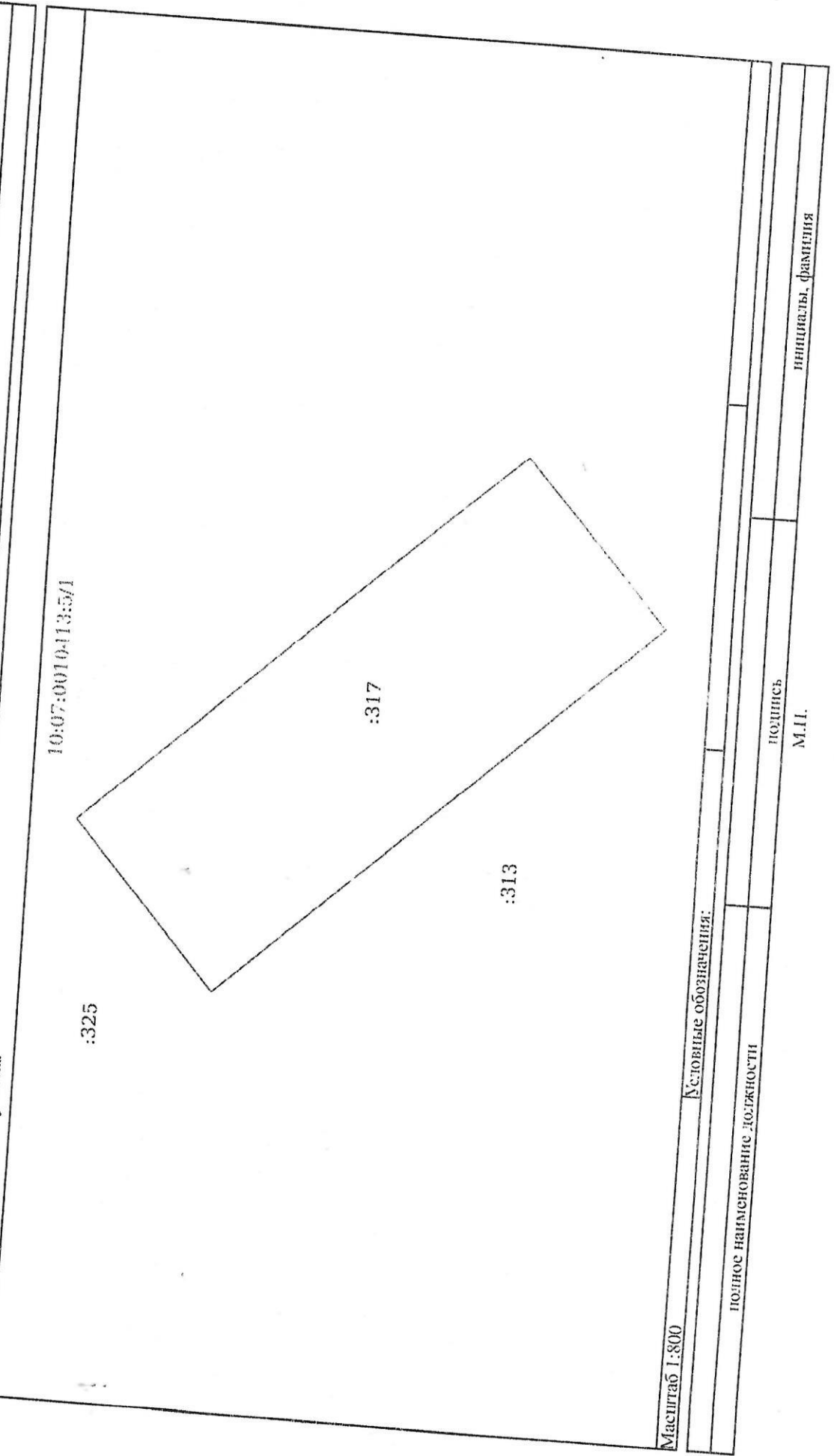
Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
02.03.2022г. № КУВН-001/2022-28793378		Всего листов раздела 2: 1	
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: 3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сортальское городское поселение
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	10:07:0010416:317-10/036/2020-1 16.06.2020 12:07:49 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 3	Вид объекта недвижимости		
02.03.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-28793378	Всего листов раздела 3: 1		
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 3
План (чертеж, схема) земельного участка			
10:07:0010416:317			



**РАСЧЕТ (перерасчет)
арендной платы за земельный участок за 2022г.**

Арендатор: Акционерное общество Строительная компания «Трест Севэнергострой»
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, литер А
Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Пушкина, з/у 10416/317
Категории земельных участков: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для среднеэтажной жилой застройки
Кадастровый номер: 10:07:0010416:317
Общая площадь участка, м2: 2970

Арендная плата в год составляет руб.: 153 943 (Сто пятьдесят три тысячи девятьсот сорок три) руб. 74 коп. (в соответствии с протоколом).

Начислено с 03.03.2022г. по 31.12.2022г.: 128 261 руб. 16 коп.

Задаток в сумме 30 788 (Тридцать тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей 75 коп., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы

Всего к оплате за 2022г.: 97 472 руб. 41 коп.

Арендная плата в 2022 г. вносится единовременно в течение 30 дней с момента регистрации договора, а за последующий период – единовременно до 1 апреля.

Размер арендной платы установлен на основании Решения XXVIII сессии III созыва Совета Сортавальского городского поселения от 23 ноября 2015г. № 129 «Об установлении выкупной цены и арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сортавальского городского поселения».

Плата вносится Арендатором на счет:

УФК по Республике Карелия (Администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение») ИНН 1007014597, КПП 100701001, БИК 018602104, ОКТМО 86610101
р/сч 03 100 643 0000000 10 600 в ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, УФК по РЕСПУБЛИКЕ
КАРЕЛИЯ г. ПЕТРОЗАВОДСК, КБК 003 1 11 05025 13 0000 120

За уточнением информации обращайтесь по адресу: г. Сортавала, ул. Садовая, д. 1, кабинет 23, тел. 4-80-83

Расчет произвела Якшина М.А.
подпись

Расчет получил (а) _____
подпись

Дата расчета: _____ 2022 г.

Дата получения расчета: _____ 2022 г.

УФК по Республике Карелия (Администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение») ИНН 1007014597, КПП 100701001, БИК 018602104, ОКТМО 86610101, р/сч 03 100 643 0000000 10 600 в ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, УФК по РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ г. ПЕТРОЗАВОДСК, КБК 003 1 11 05025 13 0000 120

Арендатор Акционерное общество Строительная компания «Трест Севэнергострой»

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, литер А

« » _____ 2022г. сумма платежа: 97 472 руб. 41 коп.

Извещение

Кассир

АКТ

г. Сортавала

приема - передачи земельного участка

«03» марта 2022г.

Администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице первого заместителя главы администрации Вельева Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны Акционерное общество Строительная компания «Трест Севэнергострой» (ОГРН 1027809251084, ИНН 7825433488, юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, литер А) в лице генерального директора Бочая Евгения Ильича, действующего в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010416:317.
2. Местоположение земельного участка - Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Пушкина, з/у 10416/317; категория земель - земли населенных пунктов; площадь - **2970 кв. м.**; разрешенное использование - для среднеэтажной жилой застройки; ограничения в использовании - не зарегистрировано; обременения правами других лиц - не зарегистрированы.
3. Обязательные условия: строительство многоквартирного жилого дома с последующей продажей в муниципальную собственность благоустроенных квартир не менее 53 квартир в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 г. по цене установленной правительством Республики Карелия..
4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру - у Арендодателя, Арендатора и в уполномочено органе регистрации прав.

Принял:

Передал:

Арендатор

Арендодатель

Акционерное общество Строительная компания «Трест Севэнергострой»
г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, литер А

Администрация МО
«Сортавальское городское поселение»
186 790 РК г. Сортавала,
ул. Гагарина, д.12

Генеральный директор

Первый заместитель
главы администрации

Е.И.Бочай
МП

Д.Л.Вельев
МП

Подпись регистратора