

ДОГОВОР № 11428

аренды земель для несельскохозяйственных целей

с приложениями № 1 и № 2

г. Всеволожск

25 августа 2000 г.
1999 г.

администрация Муниципального образования "Всеволожский
(наименование местной администрации, юридического лица)

район Ленинградской области", г. Всеволожск, Колтушское
его местонахождение или адрес местожительства

шоссе, 138 именуемое в дальнейшем Арендодатель

в лице Главы администрации
(фамилия, имя, отчество, должность представителя)

МО "Всеволожский район Ленинградской области"

Самохина Игоря Владимировича. действующий на основании

Положения с одной стороны и садоводческое товарищество

"СОЮЗ-2".

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,

его паспортные данные)

именуемый в дальнейшем Арендатор,
действующий на основании _____ в лице председателя

с.п. "СОЮЗ-2". Виноградова Юрия Александровича.

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, находящийся по адресу:

Н.Токсово (у.Лехтуси). ИНН 4703031391

общей площадью 14 га., используемый для

под коллективное садоводство.

указать вид использования земельных участков

на основании постановления администрации Муниципального
образования "Всеволожский район Ленинградской области"

основание сдачи земель в аренду

от 11.05.00. №1101.

2.Срок действия договора и арендная плата

2.1Срок действия настоящего Договора устанавливается на 3 года:

с 11 мая 2000 года

по 11 мая 2003 года

2.2 Общая сумма арендной платы за землю на расчётный год составляет

1579-20

(Расчет суммы приведен в приложении № 2)

2.3 Размер арендной платы установлен на на один год

2.4 Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября в местный бюджет самостоятельно **получатель Комитет финансов МО "Всеволожский район Ленинградской области" р/с 40 204 810 855 410100025 код 2 010 203 в отд. СБ РФ № 5542 г. Всеволожск и/с 30 101 810 000 000 000 611 БИК 044 106 611 ИНН 4 703 014 340** путём перечисления 80 % указанной в пункте 2.2 суммы и в областной бюджет самостоятельно путем перечисления 20 % указанной в пункте 2.2 суммы:

получатель Комитет финансов МО "Всеволожский район

Ленинградской области, р/с 40 201 810 255 410 100 026 код 2010203 в

в отделении СБ РФ № 5542 г. Всеволожск и/с 30 101 810 000 000 000 611

БИК 044 106 611 ИНН 4 703 014 340.

2.5 Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.Права и обязанности арендатора

3.1 Арендатор имеет право:

3.1.1 Использовать землю в соответствии с условиями её предоставления;

3.1.2 Возводить с соблюдением правил застройки

в соответствии с генеральным планом садоводства

(перечень жилых, производственных, культурно-бытовых

и иных строений и сооружений)

3.1.3. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

3.1.4 На возобновление Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя), о чем должен быть извещен Арендодатель в срок до 28 января 2002 года

Другие права Арендатора:

3.2 Арендатор обязан:

3.2.1 Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целями, указанными в п.1.1 настоящего Договора;

3.2.2 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3 Возводить указанные в п.3.1.2 настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

3.2.4 Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель:

3.2.5 Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемыми настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

3.2.6 Обеспечить Арендодателю и органами государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

3.2.7 Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.9. 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.

3.2.10 Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, сооружение, расположенные на участке.

3.2.11 После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

Другие обязанности Арендатора:

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2 Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земель не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

4.1.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с п.2.5 Договора;

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1 Передать арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в кадастровом плане - приложении №1);

4.2.2 В случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключать Договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендатором;

5. Ответственность сторон

5.1 В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2 В случае нарушения Арендатором п.п.2.3,2.4 настоящего Договора начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3 В случае нарушения иных условий настоящего Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ставки рефинансирования Центробанка на момент выявления нарушения к сумме годовой арендной платы.

5.4 Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

6.1 Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.2 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.2.5 настоящего Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях договора:

6.3.1 При использовании Арендатором участка под цели, не предусмотренные п.1.1 настоящего Договора;

6.3.2 При неиспользовании Арендатором участка в соответствии с целями, указанными в п.1.1 настоящего Договора;

6.3.3 При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух сроков подряд. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

6.3.4 Если Арендатор умышленно ухудшает состояние участка;

6.3.5 При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.3.2.9 настоящего Договора.

7. Прочие условия.

7.1 Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

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

7.3 Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством.

7.4 Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые находятся:

- в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству - 1 экз.,
- у Арендатора - 1 экз.

Приложение:

1. Кадастровый план земельного участка, предоставленного в аренду,
2. Расчёт арендной платы.

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

садоводческое товарищество "СОЮЗ-2"

(наименование предприятия , почтовый адрес , расчётный счёт)

Н.Токсово.(у.Лехтуси)

с "___" _____

2000 г.

1. Оценочная зона _____
2. Ставка земельного налога 0,01128 руб/м²
3. Целевое использование
(категория арендаторов) для ведения садоводства
4. Коэффициент категории
арендаторов —
5. Базовая ставка арендной платы
за единицу площади в годовом
исчислении 0,01128 руб/м²
6. Дополнительные коэффициенты _____
7. Площадь участка 140 000 м² (га)
8. Размер арендной платы за
арендованную площадь в годовом
исчислении 1579,2 рублей

9. Особые условия:

оплата аренды ежеквартально оплачивается _____
(частично , полностью)

в местный бюджет 80 % от размера арендной платы

в областной бюджет 20 % от размера арендной платы

10. Арендная плата уплачивается с _____

11. Вносится по следующему графику,
не позднее

15 марта - 394,8

15 июня - 394,8

15 сентября - 394,8

15 ноября - 394,8

Расчёт произвёл:

(Черникова Н.В.)

" 18 " 08 2000г.



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

Кадастровый номер земельного
участка 47:Е1:В-3-24:01

Ленинградская область
Всеволожский район

волость

Н. Токсово (у. Лехтуси)
наименование насел. пункта

сад. тов. "Союз-2"

Границы земельного участка установлены на основании

постановления администрации МО

"Всеволожский район Ленинградской области" от 11.05.2000 года №1101

(постановление органа государственной власти или местного самоуправления, иных предусмотренных законов документов, номер)

Садоводческое товарищество "Союз-2"

(название предприятия, организации, юридический адрес или Ф.И.О. гражданина, год рождения, паспортные данные)

аренда на 3 года

вид права (собственность, пользование, аренда, владение)

для организации и ведения садоводства

(основное целевое назначение земель)

Площадь участка

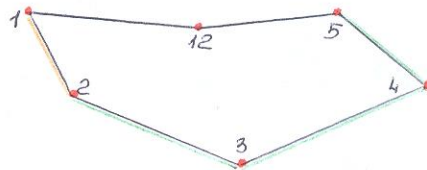
7,00 га

, виды угодий

многолетние насаждения

кв. метров, (га)

№№	Румбы линий	Линия
1-12	юв 77° 23,2'	219.59
12-5	св 75° 16,9'	207.87
5-4	сз 50° 48'	154.00
4-3	св 67° 07'	273.30
3-2	юв 67° 39'	243.40
2-1	юв 28° 35'	120.90



M1:10 000

Описание границ смежных участков:

от м. 1 до м. 2 земли Морозовского военного лесхоза

от м. 2 до м. 3 земли дороги общего пользования

от м. 3 до м. 1 земли д.т. "Союз"

--- Земли с особым режимом землепользования
(площадь обременения, режим использования; лица,
право ограниченного пользования земельным участком)

ограничений нет

Кадастровый план изготовлен
МУП "Землеустроитель"

Директор:

Шарапов С.М.

Руководитель Всеволожского Комитета
по земельным ресурсам и
заемным землям

Костюченко Н.И.

25 08 2000 г.

План составил:

Савосина О.Ю.

Архивный номер дела 2769

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

Кадастровый номер земельного
участка 47:51:3-3-25:01

Ленинградская область
Всеволожский район

волость

Н. Токсово (у. Лехтуси)

наименование насел. пункта

сад. тов. "Союз-2"

Границы земельного участка установлены на основании

постановления администрации МО

"Всеволожский район Ленинградской области" от 11.05.2000 года №1101

(постановление органа государственной власти или местного самоуправления, иных предусмотренных законов документов, номер)

Садоводческое товарищество "Союз-2"

(название предприятия, организации, юридический адрес или Ф.И.О. гражданина, год рождения, паспортные данные)

аренда на 3 года

вид права (собственность, пользование, аренда, владение)

для организации и ведения садоводства

(основное целевое назначение земель)

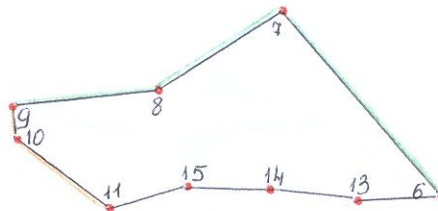
Площадь участка 7,00 га

кв. метров, (га)

, виды угодий

многолетние насаждения

№№	Дир. углы	Линия
11-15	78° 47' 39"	108.12
15-14	94° 34' 26"	100.32
14-13	105° 28' 07"	144.65
13-6	68° 34' 08"	102.00
6-17	318° 07' 26"	91.83
17-16	318° 09' 30"	92.90
16-7	318° 10' 24"	142.35
7-8	235° 58' 26"	196.83
8-9	263° 15' 14"	197.23
9-10	155° 24' 33"	40.13
10-11	128° 38' 16"	148.18



M1:10 000

Описание границ смежных участков:

от т. 1 до т. 2 земли Морозовского военного лесхоза

от т. 2 до т. 3 земли дорога общего пользования

от т. 3 до т. 1 земли с.т. "Союз"

--- Земли с особым режимом землепользования
(площадь обременения, режим использования, лица,
право ограниченного пользования земельным участком)

ограничений нет

Кадастровый план изготовлен
МУП "Землеустроители"

Директор:



Павлов С.М.



Руководитель Всеволожского
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству

Костюченко Н.И.

25 08 2000 г.

План составил:

Савосина О.Ю.

Савосина О.Ю.

Архивный номер дела

2769

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

садоводческое товарищество "СОЮЗ-2"

(наименование предприятия , почтовый адрес , расчётный счёт)

Н.Токсово.(у.Лехтуси)

с " " "

2000 г.

1. Оценочная зона _____
2. Ставка земельного налога 0,01128 руб/м²
3. Целевое использование
(категория арендаторов) для ведения садоводства
4. Коэффициент категории
арендаторов -
5. Базовая ставка арендной платы
за единицу площади в годовом
исчислении 0,01128 руб/м²
6. Дополнительные коэффициенты _____
7. Площадь участка 140 000 м² (га)
8. Размер арендной платы за
арендованную площадь в годовом
исчислении 1579.2 рублей

9. Особые условия:

оплата аренды ежеквартально оплачивается _____
(частично , полностью)

в местный бюджет 80 % от размера арендной платы

в областной бюджет 20 % от размера арендной платы

10. Арендная плата уплачивается с _____

11. Вносится по следующему графику,
не позднее

15 марта - 394,8

15 июня - 394,8

15 сентября - 394,8

15 ноября - 394,8

Расчёт произвёл:

(Черникова Н.В.)

" 18 " 08 2000г.

