

ДОГОВОР № 08-ЗК-00444  
аренды земельного участка

07 марта 2003г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника Красносельского районного агентства ГИЭВа Олега Александровича, действующего на основании доверенности КУГИ № 155-42 от 13.01.2003г. с одной стороны, и Некоммерческое огородническое товарищество "Авиатор", именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице председателя правления Сидорова Виктора Серафимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения главы Территориального управления Красносельского административного района Санкт-Петербурга от 07.03.2003 №267/8 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 15, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, Горелово, Стрельнинское шоссе,

кадастровый номер № 78:8610:3006, участок 3, ("коллективное огородничество "Авиатор" южнее Гореловского аэродрома), площадью: 260133 (двести шестьдесят тысяч сто тридцать три) кв.м.,

кадастровый номер №78:8610:3002 общей площадью 2072 (две тысячи семьдесят два) кв.м. участок 4, (коллективное огородничество «Авиатор» южнее Гореловского аэродрома);

кадастровый номер № 78:8610:3003 общей площадью 3523 (три тысячи пятьсот двадцать три) кв.м., участок 5, (коллективное огородничество «Авиатор» южнее Гореловского аэродрома);

кадастровый номер № 78:8610:3004 общей площадью 630 (шестьсот тридцать) кв.м, участок 6, (коллективное огородничество «Авиатор» южнее Гореловского аэродрома);

кадастровый номер № 78:8610:3005 общей площадью 1849 (одна тысяча восемьсот сорок девять) кв.м, участок 7, (коллективное огородничество «Авиатор» южнее Гореловского аэродрома), именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для использования под коллективное огородничество (код - 15.0, 20,0)

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

1.3. Участок относится к землям поселений  
(указать категорию земли)

### 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) нет

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники)

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 06 марта 2006г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации  
(подписания государственной регистрации)

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 07 марта 2003г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет во II, III кварталах: 534.773 (пятьсот тридцать четыре целые и семьсот

семьдесят три тысячных ) У.Е., в I, IV кварталах: 0.000 (ноль ) У.Е.  
Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет 0.004 У.Е.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет *Управления Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу (ИМНС РФ по Красносельскому району): счет № 4010181020000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу, БИК 044030001. ИНН 7807019690. Код 2010202.*

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. Немедленно сверять идентичность представляемых Арендатором документов, указанных в п.4.3.6 Договора, и возвращать ему подлинники платежных поручений (квитанций).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. В случаях, когда арендная плата в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации подлежит перечислению на счета органов федерального казначейства, Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств,

предоставить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, предложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, 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.

4.3.8. 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.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пеня в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка (п.п.4.3.6 Договора) начисляются пени в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.3.6. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. В случае двукратного неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка.

6.3.5. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.6. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п.4.3.8. Договора.

6.3.7. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора в течение более чем двух месяцев.

6.4. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка под капитальное строительство, что влечет расторжение Договора. Уведомление об отказе от исполнения

Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендаодателя.

7.2. Если Договор заключен на срок менее чем один год, п.4.1.4 Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8,6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендаодателя.

### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на двух листах и подписан в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Некоммерческое огородническое товарищество "Авиатор" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в случае, если Договор заключен на срок не менее чем один год) - 1 экз.

### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

Юридические адреса сторон:

#### Арендатор

Некоммерческое огородническое товарищество "Авиатор", зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красносельскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 05.11.2002 г. № 1027804599855  
ИНН 7807048483

Юридический адрес: Санкт-Петербург, (м.Горелово, южнее аэродрома)

Фактический адрес: 198326, г. Санкт-Петербург, Торики, улица Полтрукса Пасечника, д. 5, к. 2, кв. 48

Тел. 146 15 54 -д.т. 146 10 40 - р.т.

Факс.

#### Арендаодатель

Красносельское районное агентство КУТИ, ИНН 7832000076

Адрес: 198329, Санкт-Петербург, улица Партизана Германа д.3.

р/с № 40603810015000000120 к/с № 30101810200000000791 БИК: 044030701

в ОАО "Промышленно-строительный банк" Кировский объединенный филиал

Тел. 135-74-71 Факс. 136-86-77.

СОГЛАСОВАНО:

юрист \_\_\_\_\_

" 18 " 04 2009

Изменения в базу дан \_\_\_\_\_

специалист \_\_\_\_\_

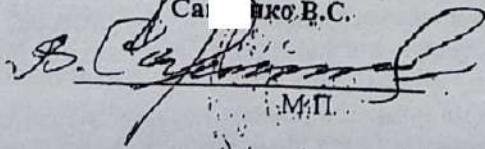
\_\_\_\_\_

Подписи сторон:

От Арендатора:

Председатель правления

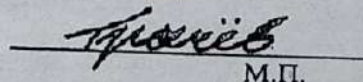
Сидорова В.С.

  
М.П.

От Арендаодателя:

Заместитель начальника агентства

Григорьев О. А.

  
М.П.

Исполнитель - Сидорова О.Д. 135-66-17

