

арендатору

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1863-03
земельного участка

г. Выборг

04.08.2003г.

Постановления Главы Администрации МО
«Выборгский район Ленинградской области»
№ 1 от 04.01.2003г.

На основании _____

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

Администрация муниципального образования
«Выборгский район Ленинградской области»

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

Главы Администрации
Порядина Георгия Александровича

В лице _____, действующего на основании Устава муниципального образования, принятого решением муниципального собрания от 3 августа 2000 года № 4, зарегистрированного приказом № МО/117 от 17 августа 2000 года Ленинградской областной регистрационной палаты, с изменениями и дополнениями, принятыми решением муниципального собрания № 2/5 от 15 мая 2001 года, зарегистрированными приказом № МО/141 от 16 июля 2001 года Ленинградской областной регистрационной палаты, реестровый номер МО/00071, свидетельство о государственной регистрации Устава серии ЛО-002 № 210011 от 06.05.2002 года (дубликат), Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Открытое акционерное общество "Ленсвязь"

Исполняющего обязанности директора филиала ОАО "Ленсвязь"
«Северный» (юридический адрес: г. Выборг, ул. Мира, д.6) Атанова
Владимира Владимировича, действующего на основании доверенности
№ 192-2003 от 28.06.2003г., выданной генеральным директором ОАО
«Ленсвязь» В.Е.Стрижковым (приказ о вступлении в должность ОАО
«Ленсвязь № 209/Д от 04.09.2002г.)

В лице _____

(гражданин или юридическое лицо)

действующий на основании Устава, зарегистрированного Решением регистрационной палаты № 81024 Мэрии г. Санкт-Петербурга от 21.08.97г., регистрационный № 5402, изменения и дополнения в Уставе ОАО «Ленсвязь», зарегистрированы Решением регистрационной палаты № 111159 Мэрии г. Санкт-Петербурга от 06.07.98г., изменения и дополнения в Устав ОАО «Ленсвязь», зарегистрированы Решением регистрационной палаты Администрации г. Санкт-Петербурга № 155857 от 26.07.99г., изменения и дополнения в Устав ОАО «Ленсвязь», зарегистрированы Решением регистрационной палаты г. Санкт-Петербурга № 231122 от 19.01.2001г., Новая редакция Устава ОАО «Ленсвязь», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 28.06.2002г. за № 284218, свидетельство о государственной регистрации № 5402 от 30.05.94г., о котором как о юридическом лице, зарегистрированным до 01.07.02. в Единый государственный реестр лиц 30.11.2002г. внесена запись за основным государственным номером 1027810292960, что подтверждается свидетельством, выданным ИМНС РФ по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга серия 78 № 004304283

именуемый в дальнейшем "Арендатор",
и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
поселений

участок из земель _____

(категория земель)

47:01:01-08-005:0006

с кадастровым № _____, находящийся по адресу: **Ленинградская
область, г. Выборг, ул. Большая Каменная д.24, д.26**

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село, улица, дом, и др., иные адресные ориентиры)
(далее - Участок),

производственную базу и гараж

под _____,

(разрешенное использование)

в границах, указанных в Кадастровом плане Участка, прилагаемого к настоящему
Договору (Приложение 1), общей площадью: **3692,0 кв.м.**

1.2. На Участке имеются: **незавершенное производство производственной
базы и гаража**

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **49 лет.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении
юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок
с ним.

2.3. Стороны распространяют действие настоящего договора на отношения
возникшие между ними с момента издания постановления главы администрации
муниципального образования «Выборгский район Ленинградской области» № 1 от
04.01.2003г. г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____

106994,16

_____ рублей в год

(сто шесть тысяч девятьсот девяносто четыре рубля 16 копеек)

_____ в год.

(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее

15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления от указанной в пункте 3.1. ежеквартальной суммы на р/с
40101810200000010022 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-
Петербург, БИК **044106001**, код арендной платы за землю – **2010202** Получатель
ИНН **4704020508** КПП **470401001** УФК МФ РФ по Ленинградской области
(ИМНС РФ по Выборгскому району), ОКАТО **41215000000**.

3.3. Размер годовой арендной платы (Приложение 2) при заключении Договора
устанавливается на текущий год, в дальнейшем он может быть изменен
Арендодателем, равно как и другие условия договора, в случае централизованного
изменения ставок земельного налога или принятия законодательных актов
Российской Федерации, Ленинградской области и актов муниципального
образования, регулирующих арендные отношения.

В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Уведомление о перерасчете арендной платы публикуется Арендодателем в местной печати. Обязанность получения перерасчета арендной платы возлагается на Арендатора. Неполучение перерасчета арендной платы не освобождает арендатора от арендной платы по новым расценкам, а также штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

3.4. Арендная плата, рассчитываемая в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области № 35 от 27.02.03г. начисляется с **04.01.2003г.**

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесения арендной платы два раза подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае неподписания дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.3. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. В средствах массовой информации (местной печати) уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. В 3-дневный срок Договор после государственной регистрации направить в территориальный орган Министерства имущественных отношений Российской Федерации или в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации копию Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора через средства массовой информации (местную печать).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также с согласия Арендодателя, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. В день, следующий за государственной регистрацией настоящего Договора в учреждении юстиции, осуществляющем государственную регистрацию прав и сделок с ним, представить в Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Выборгский район Ленинградской области» два экземпляра договора с отметкой учреждения юстиции о регистрации и копию свидетельства о государственной регистрации права аренды.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За невыполнение, либо ненадлежащее (с нарушением установленного срока) выполнение обязательства, предусмотренного п.4.4.6. Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 МРОТ.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на момент начисления неустойки, за каждый день просрочки с просроченной суммы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. В соответствии с Постановлением Главы администрации МО «Выборгский район Ленинградской области» № 1 от 04.01.2003г. Арендатор обязан:

- *Зарегистрировать право аренды в Выборгском территориальном Учреждении юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты;*
- *Использовать предоставленный земельный участок в соответствии с целевым назначением, действующем законодательством и установленными требованиями;*

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр

передается в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Выборгского района Ленинградской области, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр направляется в орган, установленный в п. 4.2.4.

9. Реквизиты Сторон

Арендатор:

ОАО "Ленсвязь"
Адрес: г. Санкт-Петербург,
ул. Б. Морская, д.61
тел. 311-84-78, факс: 311-95-77
ИНН 7812012500

В соответствии с п.5.2.2 Устава
Филиал ОАО «Ленсвязь» «Северный»
Адрес: Ленинградская область,
г. Выборг, ул. Мира, д. 6
тел: 2-12-10, 2-14-65

Арендодатель:

Администрация МО
«Выборгский район
Ленинградской области»
г.Выборг, ул.Советская д.12
тел./факс: 222-27,231-63

К договору прилагается :

1. Кадастровый план земельного участка, предоставленного в аренду (приложение 1);
2. Расчет арендой платы за земельный участок на 2003 г. (приложение 2);
3. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 3).

10. Подписи Сторон

От Арендатора:

По доверенности
Исполняющий обязанности директора
филиала ОАО «Ленсвязь» «Северный»

Атанов В.В.

М.П.

Договор подготовлен КУМИ
МО «Выборгский район
Ленинградской области»

Председатель КУМИ

Согласовано:

Зам. председателя
Леноблкомимущества

От Арендодателя:

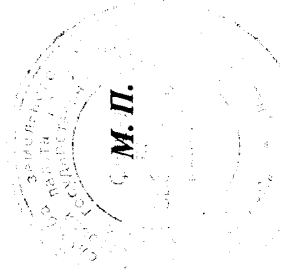
Глава администрации МО «Выборгский
район Ленинградской области»

Горюхин В.А.
М.П.

Цатраев К.Н.

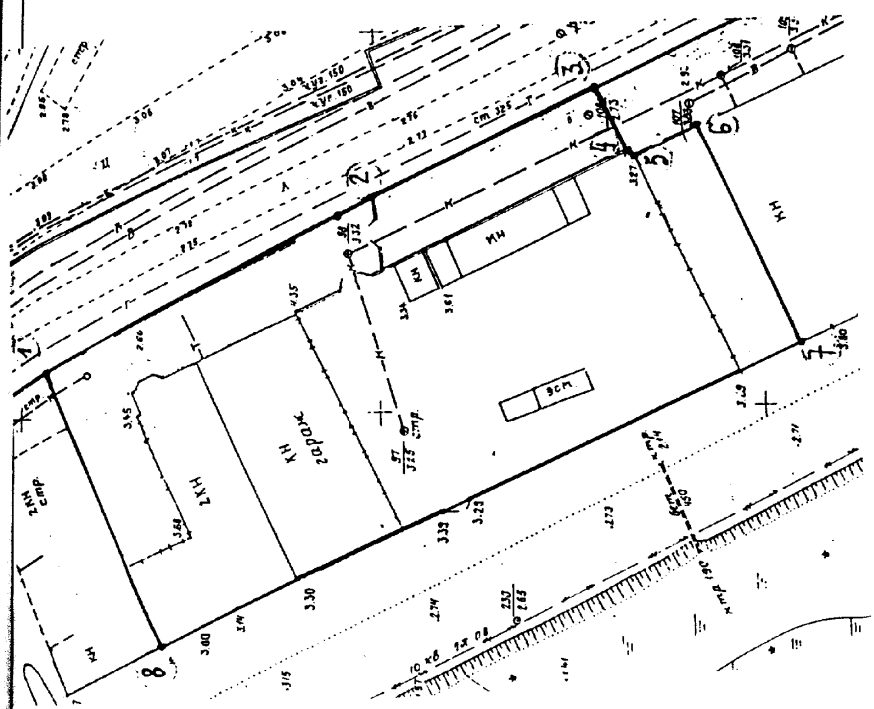
В.С. Корогов

1	Кadaстровый номер 47:01:01-08-005:0006		2	Лист № 1	3	Всего листов 2
Общие сведения						
4	Предыдущие номера старый КН : 47:В1:01-08-05:0006					
5	Наименование участка землепользование (землеладение)					
7	Местоположение ориентир : дом №24, №26 - в границах участка; почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Большая Каменная, дом №24, дом №26					
8	Категория земель					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	-	весь	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/ - производственная база и гараж					
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/					
11	Площадь 3692 кв. м	12	Нормативная цена земли	13	Ставка земельного налога	14
16	Общие отметки: - площадь земельного участка соответствует материалам межевания; - план изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.					
17	Цель предоставления выписки: - для регистрации прав					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ:		
			18.2	Номера образуемых участков:		
			18.3	Номера ликвидлируемых участков:		



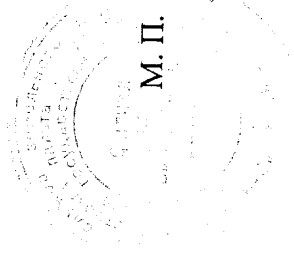
Начальник отдела Выборгского филиала
ФГУ Земельная кадастровая палата по
Ленинградской области

М. П. / Штак А.А.
«20» мая 2003г



4 Масштаб 1:1000

Начальник отдела Выборгского филиала
 ФГУ Земельная кадастровая палата по
 Ленинградской области



М. П.

/ Шпак А.А./

« 20 » мая 2003 г

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2003 ГОД

за земельный участок к договору №: **1863-03** от **04.01.2003** г.

АРЕНДАТОР - **ОАО "Ленсвязь"**

Адрес земельного участка - **г.Выборг, ул.Большая Каменная д.24, д.26**

Разрешенное использование - **Производственная база и гараж, ул.Б.Каменная**

$$\text{Апл} = \text{Сб} \times \text{S} \times \text{Кфи} \times \text{Ки} \times \text{Ку}$$

Сб - ставка земельног налога за единицу	8,28
S - площадь земельного участка (кв.м.)	3 692 квм
Кфи - коэф-нт функционального использования	3,5
Ки - коэф-нт обеспеченности объектами инфраструктуры	1
Ку - коэф-нт учета земель особого охраняемых территорий	1
Апл - арендная плата в год (руб.)	106 994,16 руб

Подлежит к оплате за 2003 год всего - **106 102,54 руб**

в том числе по кварталам:

<u>период</u>	<u>итого</u>
1 квартал	25 856,92 руб
2 квартал	26 748,54 руб
3 квартал	26 748,54 руб
4 квартал	26 748,54 руб

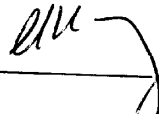
Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальне позднее 15 марта, 15 июня,

15 сентября, 15 ноября на р/с 40101810200000010022 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, код арендной платы за землю - 2010202

Получатель ИНН 4704020508 КПП 470401001

УФК МФ РФ по Ленинградской области (ИМНС РФ по Выборгскому району) ОКАТО 4121500000.

За неуплату арендной платы начисляются пени в размере 1/300, действующей на момент неуплаты, ставки рефинансирования ЦБ РФ в день, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

Расчет произвел  Павлычев И.Ю.

Начальник отдела аренды земельных участков

КУМИ МО "Выборгский район

Ленинградской области"

тел. 238-69



С.А.Вершинина

г.Выборг

04.08.2003г.

Акт приема-передачи
земельного участка,
находящегося по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Большая
Каменная д.24, д.26**

**Постановления Главы Администрации МО
«Выборгский район Ленинградской области»
№ 1 от 04.01.2003 г.**

На основании

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

**Администрация муниципального образования
«Выборгский район Ленинградской области»**

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

**Главы Администрации
Порядина Георгия Александровича**

в лице

именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Открытое акционерное общество "Ленсвязь"

**Исполняющего обязанности директора филиала ОАО "Ленсвязь"
«Северный» (юридический адрес: г. Выборг, ул. Мира, 6) Атанова
Владимира Владимировича, действующего на основании доверенности
№ 148-2003 от 27.05.2003г., выданной генеральным директором ОАО
«Ленсвязь» В.Е.Стрижковым (приказ о вступлении в должность ОАО
«Ленсвязь № 209/Д от 04.09.2002г.)**

в лице

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый в дальнейшем "Арендатор"

составили настоящий Акт о нижеследующем :

На основании договора аренды № 1863-03 от 04.08.2003г. Арендодатель передает,
а Арендатор принимает в аренду земельный участок
из земель **поселений**

(категория земель)

47:01:01-08-005:0006

с кадастровым № _____

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Ленинградская область,
г. Выборг, ул. Большая Каменная д.24, д.26**

(субъект РФ, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок), под **производственную базу и гараж**

(разрешенное использование)

в границах, указанных в Кадастровом плане Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение 1), общей площадью кв. м.

Срок аренды Участка устанавливается *49 лет*.

Настоящий Акт составлен в пяти (5) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью договора аренды № 1863-03 от 04.07.2003г.



Подписи Сторон

Участок принял
От Арендатора:

Участок передал
От Арендодателя:

По доверенности
Исполняющий обязанности директора
филиала ОАО «Ленсвязь» «Северный»
Атанов В.В.

Глава администрации МО
«Выборгский район Ленинградской

М.П.  

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 1863-03 от 04.08.2003 г.
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 3692 кв.м.

расположенного: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Большая Каменная д.24, д.26

г. Выборг

20.04.2005г.

на основании свидетельства о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы ОАО «Ленсвязь» за государственным регистрационным номером 2047839026904 от 01.10.2004г. заключено настоящее Дополнительное Соглашение к договору № 1863-03 от 04.08.2003г. о изменении преамбулы договора:

*Администрация муниципального образования
«Выборгский район Ленинградской области»*

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

Главы Администрации

Порядина Георгия Александровича

в лице _____, действующего на основании
Устава муниципального образования, принятого решением муниципального собрания от 3 августа 2000 года № 4, зарегистрированного приказом № МО/117 от 17 августа 2000 года Ленинградской областной регистрационной палаты, с изменениями и дополнениями, принятыми решением муниципального собрания № 2/5 от 15 мая 2001 года, зарегистрированными приказом № МО/141 от 16 июля 2001 года Ленинградской областной регистрационной палаты, реестровый номер МО/00071, свидетельство о государственной регистрации Устава серии ЛО-002 № 210011 от 06.05.2002 года (дубликат), Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

именуемая в дальнейшем Арендодатель, и с другой стороны

Арендатор

Открытое акционерное общество "Северо-Западный Телеком"

Устав, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу за государственным регистрационным номером 2037865000039 свидетельство серия 78 № 004040249; свидетельство о государственной регистрации № 2717 от 06.05.1993г. о котором как о юридическом лице, зарегистрированным до 01.07.02. в Единый государственный реестр юридических лиц 17.07.2002г. внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027809169849, что подтверждается свидетельством, выданным ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга серия 78 № 004009060

в лице начальника Северного Узла связи филиала «Ленсвязь» ОАО «Северо-Западный Телеком» Атанова Владимира Владимировича, действующего на основании доверенности 78 ВГ № 683359 от 12.01.2005г.

Остальные пункты договора остаются в силе согласно условиям договора аренды № 1863-03 от 04.08.2003г

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 1863-03 от 04.08.2003г

Дополнительное Соглашение составлено в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

От Арендатора:

*Начальник Северного Узла связи филиала
«Ленсвязь» ОАО «Северо-Западный Телеком»*

Атанов В. В.

*действующий на основании доверенности
78 ВГ № 683359 от 12.01.2005г.*

М.П.

Председатель КУМИ
МО «Выборгский район
Ленинградской области»



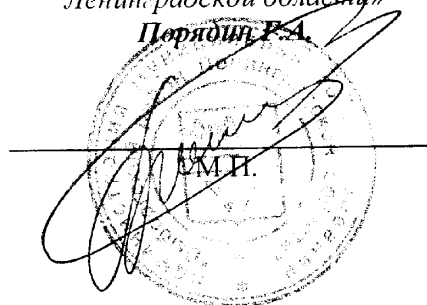
Павлов М.П.

От Арендодателя:

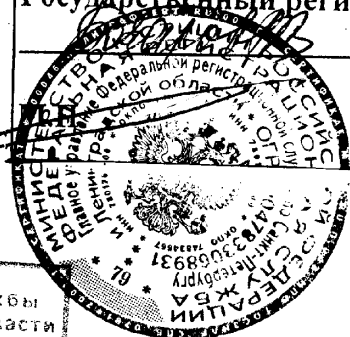
*Глава администрации МО «Выборгский район
Ленинградской области»*

Порядин Г.А.

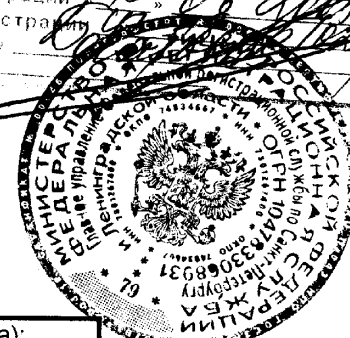
М.П.



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
Финкоузов
листов
Государственный регистратор



Государственное учреждение
Федеральное управление
регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Сектор регистрационного округа № 78
Государственный регистратор
Государственное учреждение
Дата регистрации *15.06.2005* года
№ регистрации *1705.05*
Государственный регистратор
Подпись *Финкоузов*



Согласовано (подпись, дата):
Ответственное лицо: <i>Финкоузов</i>
Юридический отдел: <i>1705.05</i>
Главный бухгалтер: <i>Финкоузов</i>
Зам. начальника по экономике и финансам: <i>Финкоузов</i>

Финкоузов