



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

№ _____

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета по управлению городским
имуществом от 05.07.2005 № 235-р**

1. Внести в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях» (далее – Распоряжение), следующие изменения:

1.1. Пункт 2 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции/ проведения работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости, согласно приложению 2».

1.2. Приложение 2 к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

2.1. Внесение соответствующих изменений в шаблоны примерных форм гражданско-правовых договоров, указанных в настоящем распоряжении, содержащихся в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга»

2.2. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

В.Ю.Уваров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от «___» _____ № _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 05.07.2005 № 235-р

Примерная форма договора
аренды земельного участка
предоставляемого для завершения
строительства/реконструкции/проведения
работ по приспособлению
для современного использования
объекта недвижимости

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург _____ 20__ г.

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице _____

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ от __.__.20__, с одной стороны,
(доверенность, иной документ)

и _____,

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица¹)

в лице _____

(для представителей юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества; для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества) именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____

_____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.) с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв. м,

¹ В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования; при этом документы иностранного гражданина должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования; при этом документы постоянно проживающего (преимущественно пребывающего) в иностранном государстве лица без гражданства должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика; при этом документы иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена.

(площадь прописью)

(далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется для использования объекта недвижимости в целях, определенных инвестиционным договором от _____ № _____,

_____ (указывается точное наименование объекта недвижимости в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости) указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора (далее – Объект).

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым приложением к Договору (приложение 1 к Договору): _____.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН (приложение 2 к Договору).

2.2. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия)/вне границ территории выявленного объекта культурного наследия.

2.2. На Участке имеется(ются):

а) _____
(указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например, для использования спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики)

б) _____
(указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии))

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия:

_____ (наименование объекта культурного наследия)

а) _____
(указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например, для использования спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики)

б) _____
(указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии))
Расположенный(ые) на Участке _____ является(ются) объектом(ами)
(здания, сооружения)

культурного наследия в соответствии с _____
реквизиты правового акта об отнесении объекта недвижимости к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства

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

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует до _____ и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с _____.

(указать дату приема-передачи Объекта)

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в пункте 3.2. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, Арендатор перечисляет арендную плату за январь до 31 января.

3.5. Расчет годового размера арендной платы за пользование Участком представлен в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 2 к Договору).

Размер годовой арендной платы A_p на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.

(цифрами прописью)

Арендная плата подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции.

Арендатор самостоятельно ежегодно рассчитывает размер годовой арендной платы по формуле, указанной в приложении к настоящему Договору.

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущий размер арендной платы (Атек), подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$A_{тек} = A_p : 12.$$

При делении арендной платы на двенадцать месяцев производится ее округление по правилам математического округления с точностью до целых копеек.

3.6. Размер арендной платы подлежит пересчету и изменению в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

изменения кадастровой стоимости Участка, с даты ее применения;

изменения фактического использования Участка, подтвержденного актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, с даты составления акта обследования Участка;

возникновения, прекращения или изменения оснований для применения повышающих либо понижающих корректирующих коэффициентов (Кк), со дня возникновения, отпадения или изменения соответствующих оснований.

При пересчете и изменении арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора.

3.7. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: ОКЦ № 1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации _____ <*>

Код ОКТМО: _____ <***>

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

<*> Определяется в соответствии с источником дохода.

<***> Определяется по месту нахождения арендуемого Объекта.

3.8. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: ОКЦ № 1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: _____ <*>

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

<*> Определяется по месту нахождения арендуемого Объекта.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на день заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.4 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. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя².

4.1.5. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период представления Объекта для реконструкции/проведения работ по приспособлению для современного использования/завершения строительства в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 3 к Договору).

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

² Пункт 4.1.4 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

4.3.3. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

Обеспечивать Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга доступ на Участок не реже одного раза в год для осуществления проверки фактического использования Участка, в целях установления соответствия текущего фактического использования Участка фактическому использованию Участка, установленному при заключении Договора.

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

4.3.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.

4.3.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 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.

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

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

4.3.9. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.10. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.11. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства о недрах, соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

4.3.12. Не допускать нахождения на территории объекта недвижимости, расположенного на Участке, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

4.3.13. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

4.3.14. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.³

4.3.16. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»⁴.

4.3.17. Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия⁵.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие либо государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук):

4.4. Арендатор не вправе (если иное не установлено федеральным законом):

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

4.4. Арендатор не вправе:

- 1) передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу без согласия Арендодателя, за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, не требуется;

- 2) передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

³ Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

⁴ Пункт 4.13.16 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

⁵ Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

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 пунктов 3.4 и 3.5 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11 и 4.3.12 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

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, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени перечисляются Арендатором по реквизитам, указанным в пункте 3.8 Договора.

5.6. В случае нарушения пунктов 4.3.2, 4.3.3, абзаца второго пункта 4.3.9, абзаца второго пункта 4.3.10, пункта 4.4 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

В случае досрочного ввода в эксплуатацию Объекта договор прекращает свое действие со дня выдачи разрешения на ввод Объекта.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктом 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 для целей, не предусмотренных пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 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. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При нарушении Арендатором условий, предусмотренных абзацем вторым пункта 4.3.11 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае расторжения, прекращения инвестиционного договора от _____ № _____.

6.5. В случае, указанном в пункте 6.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

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, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

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

- Арендодатель - 1 экз.;
- Арендатор - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Приложение 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Приложение 2. Расчет арендной платы.
3. Приложение 3. Акт приема-передачи земельного участка.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОМИТЕТ:

Арендатор:

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _____,

(дата, место регистрации)

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства - для физических лиц)

(р/с №, наименование банка, БИК - для государственных унитарных
предприятий)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Расчет годового размера арендной платы за пользование земельным участком

Годовой размер арендной платы за земельный участок (далее – Участок) рассчитывается по формуле:

$Ar = C_{\text{кад}} \times St \times Kk \times Ki$, где:

Ar – годового размер арендной платы за Участок;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость Участка, установленная в соответствии с требованиями действующего законодательства;

St – ставка арендной платы, коэффициент, определенный с учетом цели использования Участка, предусмотренной в пункте 1.2 договора аренды земельного участка (далее – Договор), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и о внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющая _____ <*>.

Kk – корректирующий коэффициент (произведение повышающего и понижающего коэффициентов <*>), значения которых устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга), на дату заключения Договора составляющий: _____ ;

Ki – коэффициент инфляции, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

Размер годовой арендной платы Ar на день заключения Договора за пользование Участком составляет _____ (_____) руб.
(цифрами прописью)

<*> Фактическое использование Участка для целей определения ставки арендной платы (St), указанной в пункте 3.5 Договора и рассчитанной в соответствии с положениями раздела 3 Договора, устанавливается актом обследования Участка, выполненного Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

<*> Принадлежность Арендатора к льготной категории юридических лиц, имеющих право на применение соответствующего понижающего коэффициента, подлежит ежегодному подтверждению.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

«__» _____

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка от _____ № _____, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице _____, действующего на основании _____ от «__» _____ 20__ г. № _____, (доверенность, иной документ) именуемым в дальнейшем «Арендодатель», и _____

_____ (полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица) в лице _____, (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества) действующего на основании _____, (указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.) именуемый в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с пунктами 4.1.5, 4.3.13 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу: _____.

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка от «__» _____ № _____.

Арендодатель

Арендатор

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П.

М.П.