

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ №1

Ленинградская область, Приозерский район,

Запорожское с.п., вблизи пос. Пятиречье.

24 августа две тысячи восемнадцатого года

Чижик С.Г., Вересов А.В., Кудинов И.Н., Козинец В.В., Смольнякова Л.И., именуемые в дальнейшем Арендодатель с одной стороны и СНТ "Вьюн" в лице председателя правления Ильвес Ж.В., действующего на основании Устава, другой стороны, совместно именуемые "сторонами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для организации проходов и проездов земельный участок из земель:

1.1.1 *земельный участок общей площадью 3326 (Три тысячи триста двадцать шесть) кв.м., кадастровый номер 47:03:1307003:355, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи пос. Пятиречье, участок 123, далее – «Объект 1».* Земельный участок принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании договора купли-продажи земельных участков от 26.07.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 47:03:1307003:355-47/025/2018-1 от 01.08.2018 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.08.2018 года

1.1.2 *земельный участок общей площадью 6 930 (Шесть тысяч девятьсот тридцать) кв.м., кадастровый номер 47:03:1307003:356, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи пос. Пятиречье, участок 124, далее – «Объект 2».* Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на основании договора купли-продажи земельных участков от 26.07.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 47:03:1307003:356-47/025/2018-1 от 01.08.2018 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.08.2018 года.

1.1.3 *земельный участок общей площадью 2851 (Две тысячи восемьсот пятьдесят один) кв.м., кадастровый номер 47:03:1307003:357, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи пос. Пятиречье, участок 125, далее – «Объект 3».* Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на основании договора купли-продажи земельных участков от 26.07.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 47:03:1307003:357-47/025/2018-1 от 01.08.2018 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.08.2018 года.

1.1.4 *земельный участок общей площадью 4633 (Четыре тысячи тридцать три) кв.м., кадастровый номер 47:03:1307003:358, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи пос. Пятиречье, участок 126, далее – «Объект 4».* Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на основании договора купли-продажи земельных участков от 26.07.2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 47:03:1307003:358-47/025/2018-1 от 01.08.2018 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.08.2018 года, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 17740 кв.м.

## 2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что на момент заключения настоящего Договора **Объекты** никому не проданы, не подарены, не обещаны в дарение, не заложены, в споре и под запрещением (арестом) не состоят, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы.

2.3. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

## 3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров, указанные Объекты свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

#### 4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с « 24 » августа 2018г. по « 23 » июля 2019 г.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в п. 4.1 договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца до предполагаемого отказа.

4.3. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в п. 4.1, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия договора в письменной форме.

#### 5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере 20 000(двадцать тысяч) рублей в месяц. Так же собственники данных земельных участков освобождаются от ежемесячного членского взноса СНТ "Вьюн".

5.2. В случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к договору.

5.3. Арендная плата в размере, указанном в п. 5.1 договора, перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца текущего квартала на банковские карты Арендодателей.

#### 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 6.1. Арендодатель имеет право:

доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требования природоохранного законодательства Российской Федерации;

требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

##### 6.2. Арендодатель обязан:

передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

передать земельный участок Арендатору и подписать передаточный акт в течение 5 дней с даты подписания договора ;

возместить Арендатору убытки, связанные с (передачей Арендатору участка, непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием; уклонением от подписания передаточного акта и т.п.);

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

##### 6.3. Арендатор имеет право:

использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

возводить строения, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием;

проводить ремонтные работы, уборку снега и иные работы в соответствии с разрешенным использованием

по истечении срока действия настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

##### 6.4. Арендатор обязан:

вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 договора;

начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

не препятствовать доступу Арендодателя на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием;

после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

##### 6.5. Арендодатель обязан:

уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.6. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок 1 месяц, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

7.3. 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.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 7.3 в случаях, когда Арендатор:

использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

более двух раз подряд по истечении установленного п. 5 договора срока не вносит арендную плату;

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

Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный п. 6.2 договора;

Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

земельный 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.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета \_\_\_\_ % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.3 договора.

8.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами

9.2. Фактическая передача земельного участка и вступление во владение осуществляются на основании передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в течение 5 дней с даты подписания договора.

9.3. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - у каждого из Арендодателя, один - у Арендатора.

9.4. Расходы, связанные с оформлением договора, несет Арендатор.

## **10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель:

Чижик Светлана Геннадьевна

паспорт 40 08 705966, выдан ТП №15 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

в Выборгском р-не Санкт-Петербурга 26.03.2009 года, код подразделения: 780-015,

зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, Сиреневый бул., д.22/26, кв. 98

Сбербанк № карты 4276550025829303.

Вересов Анатолий Викторович,

паспорт 41 17 878693, выдан ТП №93 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

во Всеволожском р-не 14.12.2017 года, код подразделения: 470-009,

зарегистрирован по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пгт им. Морозова, ул. Спорта,

д.10, кв.60,

Сбербанк № карты 4276550025823702

Козинец Виктор Владимирович,

паспорт 41 00 265868, выдан Ломоносовским ОВД Ленинградской обл. 28.08.2001 года,

код подразделения: 472-012,

зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Кировский р-н, ул. Стойкости, д.14, кв.204

Сбербанк № карты 5469550024380278

Кудинов Иван Николаевич,

паспорт 40 17 891918, выдан ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

в Невском р-не Санкт-Петербурга 20.10.17 года, код подразделения: 780-053,

зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, д.2, кв.48,

Сбербанк № карты 4276550020796036

Смольнякова Лилия Ибрагимовна,

паспорт 74 11 776635, выдан отделом УФМС России по Ямало-Ненецкому А.О. в городе Ноябрьск

26.01.2012 года, код подразделения: 890-002,

зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Большевиков, д.47,к.1, кв.250,

Сбербанк № карты 2202200657204127

Арендатор СНТ "Вьюн"  
196655 г. Санкт-Петербург, Колпино, ш. Вознесенское, д.49 ,к.2, лит. Б , пом. 41Н  
ИНН:7817082596 КПП 781701001 ОГРН: 1187847235498  
р/с \_\_\_\_\_

Председатель Правления Ильвес Ж.В.

### 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:  
Чижик С.Г. \_\_\_\_\_  
Вересов А.В. \_\_\_\_\_  
Кудинов И.Н. \_\_\_\_\_  
Козинец В.В. \_\_\_\_\_  
Смольнякова Л.И. \_\_\_\_\_

Арендатор:  
СНТ "Вьюн"  
Председатель правления  
Ильвес Ж.В. \_\_\_\_\_



### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

К договору прилагаются: кадастровая карта (план) участка