

Договор аренды земельного участка (парковая зона) №

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ ____ Г.

ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Проджект», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ» - управляющей организации ООО «Специализированный застройщик» «ЛСТ Проджект» Заседателя Дениса Юрьевича, с одной стороны и

ООО «УК «Живи-Юг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ротарь Раду Валерьевича, действующего на основании Устава, уполномочено заключить Договор аренды земельного участка от лица всех жителей многоквартирных домов расположенного по адресам: _____ на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от _____. с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий земельный участок (далее – **земельный участок**):

- адрес (описание местоположения) участка: город Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная;

- кадастровый номер: 78:37:0017124:1846;

- площадь участка: 43 965 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: улично- дорожная сеть;

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для **организации внутриквартальных проездов, прогулочной пешеходной зоны** собственников многоквартирных домов.

1.3. Земельный участок и принадлежит ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Проджект», на праве собственности.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.

1.5. На передаваемом Арендатору земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

2. Срок аренды. Срок действия договора

2.1. Земельный участок передается в аренду на 11 месяцев. Срок действия договора составляет 11 месяцев, но по истечении этого срока договор может быть автоматически продлен на тот же срок, если обе стороны согласны и не выразили желания расторгнуть договор.

2.2. Срок аренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка.

3. Предоставление и возврат земельного участка

3.1. Предоставление земельного участка

3.1.1. Земельный участок передается Арендатору путем подписания Акта приема-передачи земельного участка в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подписания Договора.

3.1.2. Земельный участок передается арендатору в фактическом состоянии на момент передачи без претензий относительно качества почвы, состояния инфраструктуры и благоустройства территории. Перечень элементов благоустройства земельного участка указан в Приложении №4 к Договору.

3.1.3. Земельный участок передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии.

3.2. Возврат земельного участка

3.2.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок с элементами благоустройства, указанным в Приложении №4 к Договору, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.2.2. Земельный участок возвращается по акту приема-передачи (возврата), содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

3.2.3. При возврате земельного участка стороны осуществляют его осмотр.

4. Пользование земельным участком.

4.1. Арендатор может передавать земельный участок в субаренду, с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Контроль за состоянием и использованием земельного участка

4.2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием земельного участка, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора. Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

4.2.2. С целью осуществления контроля Арендодатель вправе проводить визуальный осмотр земельного участка. При этом Арендатор обеспечивает Арендодателю и уполномоченным им лицам доступ к земельному участку.

4.2.3. Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельного участка проводятся по требованию Арендодателя.

4.2.4. Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о проведении мероприятий по контролю в срок не позднее 3-х рабочих дней до начала их проведения.

5. Содержание и улучшение земельного участка

5.1. Арендатор обязуется поддерживать земельный участок и элементы благоустройства в надлежащем состоянии, не допуская ухудшения их состояния по сравнению с моментом приемки земельного участка.

5.2. В целях надлежащего содержания земельного участка Арендатор в течении 30 календарных дней с даты заключения договора обязуется заключить договор об оказании услуг по вывозу мусора (твердых и жидких отходов, крупногабаритного мусора). При этом Арендодатель обязуется оказать Арендатору необходимое содействие.

5.3. Арендатор в течение срока аренды обязуется обеспечить за свой счет выполнение мер пожарной безопасности, обязательность которых предусмотрена законом и иными правовыми актами.

5.4. Арендатор в течение срока аренды обязуется обеспечить за свой счет выполнение мероприятий по охране земель, обязательность которых предусмотрена законом и иными правовыми актами.

5.5. Арендатор обязан нести все расходы по обслуживанию земельного участка, в том числе объектов электросетевого хозяйства, текущий ремонт малых архитектурных форм и иных объектов благоустройства, уборка снега, иных атмосферных осадков, освещение, содержание зеленого покрова и насаждений.

5.6. Улучшение земельного участка:

5.6.1. Отделимые улучшения земельного участка, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

5.6.2. Стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

5.6.3. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения земельного участка стороны согласовывают их проведение.

5.6.4. Арендатор может производить перепланировку земельного участка, только при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем.

6. Арендная плата

6.1. Арендная плата

6.1.1. Размер арендной платы за весь срок аренды рассчитывается исходя из ставки земельного налога, подлежащей уплате Арендодателем и рассчитанного в соответствии с законодательством Российской Федерации за конкретный налоговый период, кроме того НДС в размере 20%. Размер ежемесячной арендной платы определяется по следующей формуле: ставка земельного налога ÷ 12.

Таким образом, расчетный размер ежемесячной арендной платы в 2026 году составляет: 1 054 500,00 ÷ 12 = 87 875,00 рублей, кроме того НДС 20%

6.1.2. Если период аренды включает месяцы из разных налоговых периодов, расчет размера арендной платы за конкретный месяц осуществляется исходя из актуальной ставки земельного налога соответствующего налогового периода, но с учетом ограничений, установленных п. 6.3. Договора.

Арендная плата за неполный месяц аренды (первый и/или последний месяц аренды) рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней аренды земельного участка.

6.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее последнего дня первого месяца квартала, следующего за оплачиваемым. Таким образом, оплата за январь, февраль и март осуществляется в срок до 30 апреля, оплата за апрель, май и июнь осуществляется в срок до 31 июля, оплата за июль, август и сентябрь осуществляется в срок до 31 октября, оплата за октябрь, ноябрь и декабрь осуществляется в срок до 31 января следующего года. Внесение арендной платы осуществляется в безналичном порядке платежными поручениями.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в случае увеличения земельного налога, начисленного к уплате в соответствующем налоговом периоде, но не более 1 (одного) раза в год и не более чем на 10% от ставки земельного налога за предыдущий налоговый период, или не более чем на 20%, если в предыдущий год увеличение арендной платы не производилось, или не более чем на 30%, если в предыдущие два года увеличение арендной платы не производилось, путем направления письменного уведомления не менее чем за 10 календарных дней до внесения Арендатором очередного платежа. Уведомление направляется по

адресу _____, а также направляется в сканированном виде на электронную почту _____.

7. Ответственность сторон

7.1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

7.2. Ответственность Арендодателя

7.2.1. При просрочке передачи Арендодателем земельного участка Арендатор вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы.

7.2.2. Если Арендодатель не предоставил Арендатору земельный участок в указанный в Договоре срок, Арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со ст. 398 ГК РФ и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

7.3. Ответственность Арендатора

7.3.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы.

7.3.2. При нарушении срока возврата Арендатором земельного участка Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Договором.

8.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, письменно предупредив Арендатора за 7 (семь) календарных дней, в случае если арендная плата по Договору, с учетом ограничений, предусмотренных п. 6.3. Договора, не покрывает более 60% размера земельного налога, оплачиваемого Арендодателем за земельный участок за соответствующий налоговый период.

8.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендодателя. Уведомление направляется по юридическому адресу Арендатора, а также по электронной почте, указанной Арендатором.

9. Разрешение споров

9.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

9.2. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, Сторона, считающая, что ее право нарушено должна предварительно выставить в адрес другой Стороны письменную претензию. Ответ на такую претензию должен быть выслан в течение 10 рабочих дней с момента получения. Такого рода переписка между Сторонами может осуществляться в порядке п. 10.1.1 и п. 10.1.2. Договора.

9.3. В случае если Стороны не придут к соглашению по результатам переговоров, споры передаются для разрешения в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Юридически значимые сообщения

10.1.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться любым из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность (при наличии) и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- по электронной почте.

10.1.2. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.3. Перечень приложений к Договору:

10.3.1. Приложение № 1. Схема и описание земельного участка.

10.3.2. Приложение №2 Акт приема передачи земельного участка.

10.3.3. Приложение №3 Акт приема передачи (возврат) земельного участка.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИВИ-ЮГ»
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»
195030, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, пом. 101-Н, раб. место 2
ИНН 7802549567 КПП 780601001
ОГРН 1157847381405
р/сч 40702810190380001079
к/сч 30101810900000000790
БИК 044030790
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
тел. 332-05-05
cosmo@cosmoservice.spb.ru

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Проджект»
Адрес местонахождения: 191181, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул.,8
ИНН 7814398739
КПП 784101001
Р/сч 40702810937000007173 в Ф. ОПЕРУ
БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
к/сч 30101810200000000704
БИК 044030704
ОГРН 1089847058674

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-управляющей организации

**Генеральный директор
Ротарь Р.В.**

**ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»**

Заседателев Д.Ю.

Схема и описание земельного участка

Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная

Площадь уточненная: 43 965 кв. м

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Улично-дорожная сеть

Форма собственности: Частная собственность



Арендатор
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»

Генеральный директор
Ротарь Р.В.

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик
«ЛСТ Проджект»

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»

Заседателей Д.Ю.

1) _____
_____;

5. Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Арендатор
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»

Генеральный директор
Ротарь Р.В.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендатор
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»

Генеральный директор
Ротарь Р.В.

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик
«ЛСТ Проджект»

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»

Заседателев Д.Ю.

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик
«ЛСТ Проджект»

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»

Заседателев Д.Ю.

ФОРМА

Акт приема-передачи (возврата) земельного участка

г. _____ " ____ " _____ г.

ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Проджект», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ Заседателя Д.Ю., с одной стороны и

ООО «УК «Живи-Юг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ротарь Р.В., действующего на основании Устава, уполномочено заключить Договор аренды земельного участка от лица всех жителей многоквартирного дома расположенного по адресу: _____ на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от _____ с другой стороны составили настоящий акт к договору аренды земельного участка № ____ от " ____ " _____ г. (далее – Акт, Договор) о том, что:

1. В соответствии с Договором Арендатор возвратил, а Арендодатель принял следующий земельный участок (далее – земельный участок):

- адрес (описание местоположения) участка: город Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная;

- кадастровый номер: 78:37:0017124:1846;

- площадь участка: 43 965 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: улично-дорожная сеть;

2. Земельный участок передан в следующем состоянии:

- (иные индивидуальные характеристики) _____.

3. Земельный участок возвращен в следующем состоянии:

_____ (состояние) _____.

Одновременно с земельным участком Арендатор возвратил Арендодателю следующие документы:

- (наименование и реквизиты документа, оригинал/копия) _____;

- (наименование и реквизиты документа, оригинал/копия) _____;

- (наименование и реквизиты документа, оригинал/копия) _____.

4. При возврате земельного участка стороны осуществили его осмотр.

- Земельный участок осмотрен и проверен Арендодателем, принят им без замечаний.

- Земельный участок осмотрен и проверен Арендодателем. Выявлены следующие недостатки:

1) _____
_____;

5. Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Арендатор
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»

Генеральный директор
Ротарь Р.В.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендатор
ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ»

Генеральный директор
Ротарь Р.В.

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик
«ЛСТ Проджект»

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»

Заседателев Д.Ю.

Арендодатель
ООО «Специализированный застройщик
«ЛСТ Проджект»

Генеральный директор ООО «УК «ЛСТ»-
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик»
«ЛСТ Проджект»

Заседателев Д.Ю.

Приложение № 4
к договору аренды земельного участка № _____
от " _____ " _____ _____ Г.

Фотофиксация состояния земельного участка передаваемого в аренду