

**Договор аренды земельных участков для их
комплексного освоения в целях жилищного строительства
№ 00/ЗКС-04244(17)**

02 марта 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Фарыкина Владимира Владимировича**, действующего на основании **доверенности Председателя КУГИ от 29.12.2006г. № 9702-42**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», зарегистрированное Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 12.12.2006г., ОГРН 1069847534360, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005992639, ИНН 7839347260, место нахождения: 190005, Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 9, в лице генерального директора Векслера Александра Борисовича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.12.2006г. № 1646 (Приложение 1) (далее – «постановление Правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов»), протоколом подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.02.2007г. (Приложение 2) (далее – «протокол подведения итогов торгов»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельные участки, относящиеся к категории земель поселений:

г. Санкт-Петербург, **Граничная ул.**, участок 1 (северо-восточнее пересечения с **Коннолахтинским пр.**), кадастровый номер 78:34:4365А:10, площадью **2227826 (Два миллиона двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв.м.** (далее – «Участок 1»);

г. Санкт-Петербург, **3-я Конная Лахта**, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4366:1, площадью **2143082 (Два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв.м.** (далее – «Участок 2»), вместе именуемые – «Участки».

Границы Участков обозначены на прилагаемых к Договору (Приложения 3, 3а) планах земельных участков, удостоверенных Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу и являющихся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участки предоставляются для осуществления их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участков и документацией по планировке территории.

Приведенное описание целей использования Участков является окончательным. Изменение названных условий использования Участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. На Участках имеются следующие объекты:

а) Отсутствуют

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

б) Отсутствуют

(природные и историко - культурные памятники)

в) Зона магистральных сетей теплоснабжения - 30 кв.м. Зона магистральных сетей теплоснабжения - 40 кв.м. Зона магистральных сетей теплоснабжения - 40 кв.м. Зона магистральных сетей теплоснабжения - 49 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети - 6772 кв.м.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемые Участки не обременены правами третьих лиц.

Сведения об Участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участков в целях жилищного и иного строительства (далее – комплексное освоение Участков) понимается:

2.1.1. Деятельность по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участков и по обеспечению ее утверждения уполномоченным органом государственной власти в установленном законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга порядке.

2.1.2. Обеспечение единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов) выделяемых в соответствии с документацией по планировке, разработанной Арендатором и утвержденной в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти (далее – документация по планировке).

2.1.3. Обустройство Участков посредством строительства (создания) для Санкт-Петербурга в соответствии с документацией по планировке следующих объектов инженерной инфраструктуры:

- перечень объектов инженерной инфраструктуры определяется дополнительным соглашением к Договору после разработки и утверждения документации по планировке территории и согласования с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению.

2.1.4. Жилищное и иное строительство – работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участков, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. Объекты недвижимости – объекты жилищного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участках в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.3. МРОТ – минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000 N 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в Договоре применяется величина минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действовавшая до отмены применения МРОТ.

