



РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№ 23[53]

КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

www.auction-house.ru

Земельные участки под жилое строительство

Санкт-Петербург, пос. Парголово,
Торфяное, Ольгинская дорога,
участок 1, 9, 10, 12, 13

На участки выданы градпланы

30 августа 2011

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5



ИНФОРМАЦИЯ

**В соответствии с приказом генерального директора
ОАО «Российский аукционный дом» № 96-п от 27.05.2011
прием заявок на участие в аукционах,
проводимых ОАО «Российский аукционный дом»,
осуществляется по следующим адресам:**

- Центральный офис – г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5;
- Московский филиал – г. Москва, Хрустальный пер., д. 1;
- Нижегородский филиал – г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33;
- Новосибирский филиал – г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20.
- Ростовский филиал – г. Ростов-на-Дону, Социалистическая ул., д. 52 А.

Тел. 8-800-777-57-57



5 земельных участков 12,8 Га

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога,
участки 1, 9, 10, 12, 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)



Номер участка	Кадастровый номер	Площадь участка, кв. м
Участок 1	78:36:13101А:28	34 231
Участок 9	78:36:13101А:37	21 055
Участок 10	78:36:13101А:40	33 291
Участок 12	78:36:13101А:39	24 649
Участок 13	78:36:13101А:36	14 689

**Общая площадь
продаваемых участков:
127 915 кв. м**

Функциональное зонирование по Генплану: **ЗЖД**
Территориальное зонирование по ПЗЗ: **ТЗЖ2**

На участки выданы градпланы

Коммуникации:

- Электроснабжение - **16 029 кВА;**
- Теплоснабжение - **104,93 Гкал/час.**

Начальная цена

Участок 1	255 150 000 руб.
Участок 9	216 300 000 руб.
Участок 10	235 200 000 руб.
Участок 12	212 100 000 руб.
Участок 13	154 350 000 руб.

Приобретение участков в кредит.

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» готов в приоритетном порядке рассматривать обращения потенциальных покупателей земельных участков ГК «ЛЭК». Принятие решения о кредитовании осуществляется на основании оценки финансового состояния заемщика, способности в соответствии с действующими денежными потоками компании осуществлять обслуживание и погашение кредита. Принятие решения о кредитовании (при условии предоставления полного пакета документов) осуществляется банком в течение 25 рабочих дней.

Контактные лица по вопросам кредитования:

Заюров Дмитрий Александрович, тел. (812) 335-82-04, 8 (921) 329-25-68.
Глужецкий Александр Анатольевич, тел. (812) 610-24-31, 8 (921) 585-60-83.

ОАО «Банк «Санкт-Петербург» готов в приоритетном порядке рассматривать обращения потенциальных покупателей земельных участков в Парголово (продаваемых компанией ЛЭК). Принятие банком решения о кредитовании будет осуществляться на основании оценки финансового состояния заемщика, способности в соответствии с действующим законодательством осуществлять обслуживание и погашение кредита.

Контактное лицо по вопросам кредитования:

Байков М.Г., тел. 329-50-00 (доб. 5509)

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ОАО «Российский аукционный дом» – организатор аукциона по продаже в соответствии с договором поручения имущества частного собственника, находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России»,
объявляет о внесении изменений в информационное сообщение
об аукционе по продаже земельных участков, расположенных в Санкт-Петербурге, пос. Парголово, находящихся в залоге у ОАО «Сбербанк России», проведение которого назначено на 15 сентября 2011 года
(Каталог Российского аукционного дома» № 18 (48) от 15.07.2011):

1. По согласованию с собственником **дата подведения итогов аукциона переносится на 30 сентября 2011 года в 11:00.**

Прием заявок на участие в аукционе продлевается по 29 сентября 2011 года до 17:00.

Срок приема задатков, перечисляемых претендентами на участие в аукционе на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом», продлевается по 29 сентября 2011 года.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются 30 сентября 2011 года в 10:00.

Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится 30 сентября 2011 года с 10:30 до 10:55.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 29 сентября 2011 года.

2. **Исключить из перечня объектов продажи Лот № 5 – Земельный участок**, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13101А:31**, площадью: 27 782 кв. м, категория: земли населенных пунктов.

3. Описание **Лота № 6 – Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13101А:28**, площадью: 34 231 кв. м, категория: земли населенных пунктов, дополнить текстом следующего содержания:

«В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории (далее – ППТ и ПМ), подготовленными для согласования КГА Администрации Санкт-Петербурга в порядке выполнения II этапа разработки ППТ и ПМ, на вышеуказанном земельном участке 1, кадастровый номер 78:36:13101А:28, площа-

дью 34 231 кв. м, разрешено возводить объекты капитального строительства с общей площадью квартир не более 58 000 (пятидесяти восьми тысяч) квадратных метров. В случае принятия уполномоченным государственным органом (КГА) до утверждения ППТ и ПМ постановлением Правительства Санкт-Петербурга решения о направлении на доработку II этапа ППТ и ПМ по причине превышения нормативных показателей по общей площади квартир в объектах капитального строительства, которые можно возвести в строительном квартале 16, ограниченном Заречной улицей, 3-м Верхним переулком и проектируемой магистралью, и необходимости уменьшения площади квартир, Покупатель обязан согласовать уменьшение площади квартир в объектах капитального строительства, возводимых на указанном земельном участке 1 (кадастровый номер 78:36:13101А:28, площадью 34 231 кв. м) но не более чем до 51 000 кв. м. Площадь квартир в объектах капитального строительства, возводимых на земельном участке 3, кадастровый номер 78:36:13101А:33, площадью 22 057 кв. м и земельном участке 4, кадастровый номер 78:36:13101А:26, площадью

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

24 338 кв. м, изменяться не будут. Стороны учитывают вышеуказанные обстоятельства при заключении договора купли-продажи. Покупатель обязан руководствоваться указанными требованиями при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на указанном земельном участке».

4. Текст информационного сообщения после абзаца: «Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона Организатором торгов», изложить в следующей редакции:

«Договор купли-продажи заключается в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов, в соответствии с одной из форм договора купли-продажи (в зависимости от способа оплаты цены продажи Объектов). Формы договора купли-продажи опубликованы в настоящем информационном сообщении (Приложение 1, Приложение 2).

Оплата цены продажи Объектов победителями аукциона производится на расчетный счет организатора торгов одновременно либо в рассрочку (по выбору покупателя) в следующем порядке:

1) Единовременная оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объектов (в соответствии с договором купли-продажи, форма которого опубликована в настоящем информационном сообщении – Приложение 1).

2) Оплата в рассрочку производится путем безналичного перечисления денежных средств (в соответствии с договором купли-продажи, форма которого опубликована в настоящем информационном сообщении – Приложение 2) в следующем порядке:

– 50 (пятьдесят) процентов от цены продажи Объектов в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объектов;

– 50 (пятьдесят) процентов от цены продажи Объектов в течение 2 (двух) лет со дня заключения договора купли-продажи, ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого месяца,

начиная с месяца, следующего за месяцем заключения договора купли-продажи, равными платежами.

Покупатель обязан ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения договора купли-продажи, уплачивать начисленные на неоплаченную часть цены продажи Объектов проценты по ставке 14,5 (четырнадцать целых пять десятых) процента годовых.

Оплата цены продажи Объектов может быть произведена с использованием заемных средств банков, предоставленных покупателю, в соответствии с кредитным договором. Приобретенный с использованием заемных средств банка Объект, считается находящимся в залоге у банка с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот Объект, в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору.

С условиями кредитования отдельных банков можно ознакомиться на стр. 3 настоящего Каталога. Более подробную информацию можно получить в соответствующих банках или в ОАО «Российский аукционный дом» по телефону: 571-01-01.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Документы на погашение регистрационных записей об ипотеке в отношении реализованных Объектов предоставляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – регистрирующий орган) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения организатором торгов от победителя аукциона (покупателя) денежных средств в счет оплаты цены продажи каждого из Объектов в полном объеме.

При оплате Объектов в рассрочку одновременно с договором купли-продажи с Покупателем заключается отдельный договор аренды (форма договора аренды – Приложение 3 к настоящему информационному сообщению) на период до регистрации в регистрирующем органе права собственности Покупателя на Объекты.

**Договор
купи-продажи недвижимого имущества**

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭК IV» (ООО «ЛЭК IV»), далее по тексту настоящего договора именуемое «Продавец», в лице генерального директора Смирнова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, далее по тексту настоящего договора именуемое «Покупатель» в лице _____, с другой стороны, и открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от 24.06.2011 № РАД-275а/2011, в лице генерального директора Степаненко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от ____ б/н заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - Объект):

_____ (указываются характеристики Объекта в соответствии с технической документацией).

Обременения Объекта: _____.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

На продажу Объекта получено согласие ОАО «Сбербанк России» (далее – Банк).

Обременение Объекта ипотекой в пользу Банка подлежит прекращению (с государственной регистрацией прекращения ипотеки) в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № ____ от _____, в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.4. Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Аукционного дома в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.5. В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п.2.4. Договора, на срок более 5 (пяти) рабочих дней, Продавец может отказаться от настоящего Договора с просроченным сроком оплаты в одностороннем внесудебном порядке или потребовать уплаты Покупателем штрафа в размере 15% от цены продажи Объекта.

2.5.1. Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

2.5.2. Сумма штрафа должна быть перечислена Покупателем на счет Аукционного дома в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования Продавца, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого требования. Требование направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

2.5.3. Оплата Покупателем штрафа в размере 15% от цены продажи Объекта не лишает Продавца права взыскать с Покупателя убытки, превышающие сумму штрафа.

2.5.4. В случае расторжения настоящего Договора задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается и направляется Аукционным домом Банку за вычетом вознаграждения Аукционного дома, в течение 3 (трех) рабочих дней после расторжения настоящего Договора.

2.6. Денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены продажи Объекта, и сумма задатка по п. 2.5.4. Договора, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, а также суммы штрафов по п. 2.5.2. Договора, подлежат перечислению Аукционным домом в следующем порядке:

2.6.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Аукционного дома денежных средств от Покупателя Аукционный дом перечисляет денежные средства на расчетный счет Банка в соответствии с письмом-поручением Продавца о порядке перечисления денежных средств Банку и Уведомления Банка о сумме, подлежащей к перечислению на дату осуществления платежа (далее – Уведомление) по следующим реквизитам:

Получатель: ОАО «Сбербанк России» счет 30301810500001000014, к/счет ОАО «Сбербанк России» № 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН 7707083893 в счет погашения задолженности (указывается номер и дата договора)».

2.6.2. Денежные средства, превышающие размер суммы, подлежащей перечислению Банку в соответствии с п. 2.6.1. настоящего Договора, Аукционный дом перечисляет на расчетный счет Продавца не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения Аукционным домом (в том числе от Продавца) выписки из Единого государственного реестра прав на объекты недви-

ДОКУМЕНТЫ

жимости и сделок с ним (далее – ЕГРП), выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган), удостоверяющей факт государственной регистрации погашения регистрационной записи об ипотеке и перехода права собственности к Покупателю либо с момента предоставления Покупателем Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (не содержащей сведений об ипотеке).

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем п. 2.4 настоящего Договора предоставить Аукционному дому документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта, для предоставления их от имени Продавца в Регистрирующий орган в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.4. Продавец обязуется содействовать Банку в совершении действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, которые направлены на погашение регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта.

3.1.5. Подписать акт приема-передачи Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом от Аукционного дома или Покупателя выписки из ЕГРП или копии свидетельства о государственной регистрации права, выданных Регистрирующим органом и удостоверяющих факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, и не содержащих сведений об ипотеке.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными п.2.4 настоящего Договора.

3.2.3. Совместно со Сторонами настоящего Договора представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в порядке и срок, предусмотренные п.6.1. настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены продажи Объекта, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, в порядке, установленном в п.2.6. настоящего Договора.

3.3.2. В срок, определенный п.6.1. Договора, представить от имени Продавца на основании доверенности в Регистрирующий орган одновременно документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, и документы, необходимые для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта.

3.3.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.5. настоящего Договора.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта и государственной регистрации перехода права собственности на Объект к По-

ДОКУМЕНТЫ

купателю производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора, при условии перечисления денежных средств Банку в соответствии с п. 2.6.1. Договора.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

7. Заключительные положения ¹

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) для Регистрирующего органа.

7.1. Заключительные положения ²

7.1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории (далее – ППТ и ПМ), подготовленными для согласования КГА Администрации Санкт-Петербурга в порядке выполнения II-го этапа разработки ППТ и ПМ, на вышеуказанном земельном участке 1, кадастровый номер 78:36:13101А:28, площадью 34 231 кв. м, разрешено возводить объекты капитального строительства с общей площадью квартир не более 58 000 (пятидесяти восьми тысяч) квадратных метров. В случае принятия уполномоченным государственным органом (КГА) до утверждения ППТ и ПМ постановлением Правительства Санкт-Петербурга решения о направлении на доработку II этапа ППТ и ПМ по причине превышения нормативных показателей по общей площади квартир в объектах капитального строительства, которые можно возвести в строительном квартале 16, ограниченном Заречной улицей, 3-м Верхним переулком и проектируемой магистралью, и необходимости уменьшения площади квартир, Покупатель обязан согласовать уменьшение площади квартир в объектах капитального строительства, возводимых на указанном земельном участке 1 (кадастровый номер 78:36:13101А:28, площадью 34 231 кв. м) но не более чем до 51 000 кв. м. Площадь квартир в объектах капитального строительства, возводимых на земельном участке 3, кадастровый номер 78:36:13101А:33, площадью 22 057 кв. м и земельном участке 4, кадастровый номер 78:36:13101А:26, площадью 24 338 кв. м, изменяться не будут. Стороны учитывали вышеуказанные обстоятельства при заключении настоящего Договора. Покупатель обязан руководствоваться требованиями настоящего пункта Договора при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на указанном земельном участке.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) для Регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____

Аукционный дом: _____

¹ Раздел 7 в указанной редакции относится к Лотам № 1 – 4.

² Раздел 7.1. в указанной редакции относится к Лоту № 6.

Договор купли-продажи недвижимого имущества

Санкт-Петербург

« ___ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭК IV» (ООО «ЛЭК IV»), далее по тексту настоящего договора именуемое «Продавец», в лице генерального директора Смирнова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, далее по тексту настоящего договора именуемый «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и

открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от 24.06.2011 № РАД-275а/2011, в лице генерального директора Степаненко Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны»,

на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем :

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - Объект), принадлежащий Продавцу на праве собственности:

- _____ (указываются характеристики Объекта в соответствии с технической документацией).

Обременения Объекта: _____.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

На продажу Объекта получено согласие ОАО «Сбербанк России» (далее – Банк).

1.3. Обременение Объекта ипотекой в пользу Банка подлежит прекращению (с государственной регистрацией прекращения ипотеки) при наличии одного из следующих условий:

– после перечисления Банку денежных средств в порядке п. 2.7. Договора;

– после погашения в полном объеме суммы задолженности перед Банком в соответствии с договором: № 05532-101907 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.09.2007, заключенным Банком с ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ».

1.4. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № ____ от _____, в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате первого платежа цены продажи Объекта согласно п.2.4 Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.4. Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем на расчетный счет Аукционного дома в следующем порядке:

2.4.1. 50 (пятьдесят) процентов от цены продажи Объекта, из которых _____ (_____) процента составляет сумма задатка, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта (далее – первый платеж);

2.4.2. 50 (пятьдесят) процентов от цены продажи Объекта оплачиваются в течение 2 (двух) лет со дня заключения настоящего Договора, ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора, равными платежами.

2.4.3. Покупатель обязан ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора, уплачивать Продавцу начисленные на неоплаченную часть цены продажи Объекта проценты по ставке 14,5 (четырнадцать целых пять десятых) процента годовых.

2.4.4. В случае нарушения Покупателем сроков платежей установленных в п. 2.4.2, 2.4.3. настоящего Договора, он обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа.

Пени должны быть перечислены Покупателем на расчетный счет Аукционного дома в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования Продавца, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого требования. Требование направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

Сумма пеней подлежит перечислению Аукционным домом Банку в течение 3 (трех) рабочих дней со дня ее получения на счет Аукционного дома и уменьшает размер обязательств Продавца перед Банком.

2.4.5. Покупатель вправе досрочно исполнить обязательство по оплате цены продажи Объекта.

2.5.1. В случае нарушения Покупателем срока перечисления первого платежа на срок более чем 5 (пять) рабочих дней настоящий Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

Продавец вместо требования о расторжении Договора вправе потребовать уплаты Покупателем штрафа в размере 5% от цены продажи Объекта.

Сумма штрафа должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Аукционного дома в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования Продавца, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого требования. Требование направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

Сумма штрафов подлежит перечислению Аукционным домом Банку в течение 3 (трех) рабочих дней со дня ее получения на счет Аукционного дома и уменьшает размер задолженности Продавца перед Банком.

При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх суммы штрафа.

2.5.2. В случае неоднократного нарушения Покупателем сроков платежей, установленных п.2.4.2., 2.4.3. Договора, более чем на 30 (тридцать) дней, Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

2.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 2.5.1 и п.2.5.2. Договора, задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается и распределяется Аукционным домом в порядке п. 2.7. Договора в течение 3 (трех) рабочих дней после расторжения настоящего Договора.

2.7. Денежные средства, полученные от Покупателя по настоящему Договору, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, подлежат перечислению Аукционным домом в следующем порядке:

2.7.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Аукционного дома денежных средств от Покупателя, Аукционный дом перечисляет денежные средства на расчетный счет Банка в соответствии с письмом-поручением Продавца о порядке перечисления денежных средств Банку и Уведомления Банка о сумме, подлежащей к перечислению на дату осуществления платежа (далее – Уведомление) по следующим реквизитам:

Получатель: ОАО «Сбербанк России» счет 30301810500001000014, к/счет ОАО «Сбербанк России» № 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН 7707083893 в счет погашения задолженности (указывается номер и дата договора)».

2.7.2. Денежные средства, превышающие размер суммы, подлежащей перечислению Банку в соответствии с п. 2.7.1. настоящего Договора, Аукционный дом перечисляет на расчетный счет Продавца не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Аукционного дома денежных средств от Покупателя.

2.8. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 2.5.1 и п.2.5.2. Договора, денежные средства, полученные от Покупателя за вычетом процентов, начисленных в соответствии с п.2.4.3. Договора, задатка, указанного в п.2.2 Договора, и начисленных штрафов и/или пеней, подлежат возврату Покупателю со счета Аукционного дома после продажи последним Объекта на торгах, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты новым покупателем Объекта цены продажи Объекта.

Новые торги по продаже Объекта должны быть проведены Аукционным домом не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения Аукционным домом сообщения о расторжении настоящего Договора (сообщение о расторжении Договора должно быть направлено Аукционному дому Покупателем с приложением копии уведомления Продавца об отказе от Договора).

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения в полном объеме Покупателем п. 2.4 настоящего Договора предоставить Аукционному дому документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а при наличии неснятого обременения Объекта ипотекой - документы, предоставляемые по действующему законодательству РФ залогодателем для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта, для предоставления их от имени Продавца в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.4. Подписать акт приема-передачи Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом от Аукционного дома или Покупателя выписки из ЕГРП или копии свидетельства о государственной регистрации права, выданных Регистрирующим органом и удостоверяющих факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, и не содержащих сведений об ипотеке.

3.1.5. Выдать Аукционному дому все документы, подписать все договоры, а также совершить другие действия, необходимые и достаточные для выполнения Аукционным домом своих обязанностей, указанных в п. 3.3.5. и 3.3.6. настоящего Договора.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта и проценты по п. 2.4.3. Договора в сроки, размере и способом, предусмотренными п.2.4 настоящего Договора, а также, при наличии оснований - перечислить Продавцу штрафы в порядке, определенном п.2.5.1 Договора и пени в порядке, определенном п. 2.4.4. Договора.

ДОКУМЕНТЫ

3.2.3. Совместно со Сторонами настоящего Договора представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в порядке и срок, предусмотренные п. 6.1. настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить денежные средства, полученные от Покупателя по настоящему Договору, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, в порядке, установленном в п.2.7. настоящего Договора.

3.3.2. Информировать Продавца о поступлении на расчетный счет Аукционного дома денежных средств от Покупателя в порядке п. 2.4. Договора в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления указанных денежных средств на расчетный счет Аукционного дома.

Информировать Продавца об отсутствии поступления в установленные Договором сроки на расчетный счет Аукционного дома денежных средств от Покупателя.

3.3.3. В срок, определенный п.6.1. Договора, представить от имени Продавца на основании доверенности в Регистрирующий орган одновременно документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, и при наличии неснятого обременения Объекта ипотекой - документы, необходимые для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта.

3.3.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3.5. Провести новые торги по продаже Объекта не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения Аукционным домом сообщения о расторжении настоящего Договора.

3.3.6. Вернуть Покупателю денежные средства, полученные от него, за вычетом процентов, начисленных в соответствии с п.2.4.3. Договора, задатка, указанного в п.2.2 Договора, и начисленных штрафов и/или пеней, после продажи Объекта на торгах, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты новым покупателем Объекта цены продажи Объекта

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и. настоящего Договора.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Объекта и государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления в полном объеме денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора (цена продажи Объекта), на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора, при условии перечисления денежных средств Банку в соответствии с п. 2.7.1. Договора.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

7. Заключительные положения ³

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Стороны установили, что права и обязанности Сторон, установленные в пунктах 2.4.4., 2.5.1., 2.5.2., 2.6., 2.7., 2.8., 3.1.5., 3.3.5., 3.3.6., 7.2. Договора, в случае расторжения Договора не прекращаются и являются обязательными для исполнения Сторонами. Указанные права и обязанности Сторон прекращаются только их надлежащим исполнением.

³ Раздел 7 в указанной редакции относится к Лотам № 1 – № 4.

ДОКУМЕНТЫ

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) для Регистрирующего органа.

7.1. Заключительные положения ⁴

7.1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории (далее – ППТ и ПМ), подготовленными для согласования КГА Администрации Санкт-Петербурга в порядке выполнения II этапа разработки ППТ и ПМ, на вышеуказанном земельном участке 1, кадастровый номер 78:36:13101А:28, площадью 34 231 кв. м, разрешено возводить объекты капитального строительства с общей площадью квартир не более 58 000 (пятидесяти восьми тысяч) квадратных метров. В случае принятия уполномоченным государственным органом (КГА) до утверждения ППТ и ПМ постановлением Правительства Санкт-Петербурга решения о направлении на доработку II этапа ППТ и ПМ по причине превышения нормативных показателей по общей площади квартир в объектах капитального строительства, которые можно возвести в строительном квартале 16, ограниченном Заречной улицей, 3-м Верхним переулком и проектируемой магистралью, и необходимости уменьшения площади квартир, Покупатель обязан согласовать уменьшение площади квартир в объектах капитального строительства, возводимых на указанном земельном участке 1 (кадастровый номер 78:36:13101А:28, площадью 34 231 кв. м) но не более чем до 51 000 кв. м. Площадь квартир в объектах капитального строительства, возводимых на земельном участке 3, кадастровый номер 78:36:13101А:33, площадью 22 057 кв. м и земельном участке 4, кадастровый номер 78:36:13101А:26, площадью 24 338 кв. м, изменяться не будут. Стороны учитывали вышеуказанные обстоятельства при заключении настоящего Договора. Покупатель обязан руководствоваться требованиями настоящего пункта Договора при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на указанном земельном участке.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.3. Стороны установили, что права и обязанности Сторон, установленные в пунктах 2.4.4., 2.5.1., 2.5.2., 2.6., 2.7., 2.8., 3.1.5., 3.3.5., 3.3.6., 7.2. Договора, в случае расторжения Договора не прекращаются и являются обязательными для исполнения Сторонами. Указанные права и обязанности Сторон прекращаются только их надлежащим исполнением.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.6. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) для Регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____

Аукционный дом: _____

⁴ Раздел 7.1. в указанной редакции относится к Лоту № 6.

ДОГОВОР № _____ аренды земельного участка

г. Санкт-Петербург

«____» ____ 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭК IV», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Смирнова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор № _____ нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № _____ (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью _____ кв.м. (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № П-6 от 02.02.2004 и Дополнительного соглашения № 1 от 03.02.2004, Кадастрового паспорта (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 23.11.2010 № _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия _____ № _____, выданным 17.02.2011 (Приложение № 1 к договору).

1.3. В отношении Земельного участка установлены ограничения (обременения) в размере и границах, которые указаны в Свидетельстве о государственной регистрации права (приложение № 1 к настоящему договору). Арендатор должен соблюдать установленные ограничения, попадающие на Земельный участок.

1.4. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору с целью разработки градостроительной документации о застройке территории и проектной документации.

1.5. Объекты недвижимости, строения, инженерные сети и сооружения на Земельном участке отсутствуют.

2. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. В период всего срока аренды Земельного участка, последний может использоваться Арендатором для целей, указанных в п. 1.4 настоящего договора.

2.2. Арендатор не вправе выполнять какие-либо работы на Земельном участке самостоятельно или с привлечением подрядных организаций. Арендатору не предоставляется право на возведение капитальных и временных строений и сооружений на Земельном участке.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Договор заключен с даты его подписания Сторонами и на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе отказаться от договора в любое время, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

Уведомление об отказе от договора должно быть направлено другой Стороне по почте в порядке, определенном п.8.2 договора.

3.2. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора на основании акта приема-передачи, составленного по форме, являющейся приложением № 2 к настоящему договору.

3.3. Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия договора возвратить Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер арендной платы за Земельный участок составляет 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц (НДС не облагается).

4.2. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем с момента передачи Земельного участка Арендатору по Акту приема-передачи и до момента фактического возврата Земельного участка Арендодателю по соответствующему акту приема-передачи.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым путем перечисления денежной суммы на расчетный счет Арендодателя. Размер арендной платы может быть изменен Сторонами на основании дополнительного(ых) соглашения(ий) к настоящему договору.

4.4. Арендодатель не выставляет Арендатору счета на внесение арендных платежей.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На своевременное получение арендных платежей в размере и на условиях, определенных в разделе 4 настоящего договора.

5.1.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего договора и потребовать возврата Земельного участка из владения и пользования Арендатора в порядке определенном в п. 8.2 договора.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

5.1.4. Отказаться от подписания акта приема-передачи возвращаемого Земельного участка из аренды в случае несоответ-

ДОКУМЕНТЫ

ствия его состояния условиям, указанным в п. 8.3. настоящего договора, до приведения Земельного участка в надлежащее состояние.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, необходимых для перечисления арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных договором.

5.3.2. В случае предварительного получения письменного согласия Арендодателя сдавать Земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам для использования в целях, указанных в п. 1.4 договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием с учетом установленных ограничений (обременений), а также в целях, установленных п. 1.4 настоящего договора.

5.4.3. Своевременно перечислять Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, которые установлены договором.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю об одностороннем отказе от договора в любое время не позднее, чем за один месяц, в порядке, установленном в п.8.2. договора.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, при необходимости выполнять работы по надлежащему санитарному содержанию территории Земельного участка.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов.

5.4.8. При расторжении договора очистить Земельный участок от своего имущества, а все произведенные без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения на Земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

5.4.9. Самостоятельно нести ответственность, в том числе перед Арендодателем в рамках главы 8 Земельного кодекса Российской Федерации, за нарушения норм земельного и природоохранного законодательства при использовании Земельного участка.

5.4.10. Обеспечить возврат Земельного участка Арендодателю при прекращении настоящего договора по акту приема-передачи в состоянии, указанном в п. 8.3 настоящего договора. При отсутствии подписанного уполномоченными представителями сторон акта приема-передачи Земельного участка из аренды, презюмируется владение и пользование Земельным участком Арендатором.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, но не более 20% от суммы ежемесячного платежа уплачиваемого Арендатором. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.3 договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата Земельного участка, Арендатор оплачивает арендную плату за весь период фактического использования Земельного участка без договорных оснований в двойном размере.

6.4. В случае наличия на возвращенном Арендодателю Земельном участке строительного и бытового мусора, ветоши, иного имущества, принадлежащего Арендатору или иным лицам, Арендатор уплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, что не освобождает его от обязанности освободить Земельный участок от указанного имущества.

6.5. В случае причинения ущерба Земельному участку в результате хозяйственной деятельности Арендатора (независимо от его вины) – нарушение почвенного покрова, вырубка деревьев, уничтожение зеленых насаждений, и т. п. – последний уплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, что не освобождает его от обязанности провести компенсирующие мероприятия за свой счет.

6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

7.2. В случае возникновения разногласий, которые Стороны не смогут урегулировать мирным путем, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Каждая из Сторон вправе отказаться от договора в любое время, предупредив об этом другую Сторону за один месяц. Отказ от договора должен быть направлен другой Стороне по почте с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре. Месячный срок, после завершения которого Договор считается прекратившим свое действие, начинается с даты вручения почтового отправления другой Стороне, но не позднее чем спустя 10 (десять) календарных дней с момента направления отказа от договора по почте.

ДОКУМЕНТЫ

8.3. При прекращении действия договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в срок, установленный п.3.3. настоящего договора в надлежащем состоянии: свободном от имущества Арендатора и иных лиц (в том числе, бытового мусора, временных сооружений, ограждений, машин и механизмов и пр.), с восстановленным благоустройством (озеленением, почвенным покровом и др.) в случае его нарушения.

8.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по нему, составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Приложение № 1 – Копия Свидетельства о государственной регистрации права.

9.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи земельного участка.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложение № 1
к Договору аренды № _____ от ____ 2011 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права
серия _____

Приложение № 2
к Договору аренды № _____ от ____ 2011 г.

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2011 г.

АКТ № 001 приема-передачи земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭК IV», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Смирнова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно называемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее - Акт) в том, что:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу Санкт-Петербург _____, площадью _____ (далее – Земельный участок), во исполнение условий договора аренды № ____ от _____.

2. Земельный участок передается для использования с целью разработки градостроительной документации о застройке территории и проектной документации.

Для целей использования Арендатором Земельный участок полностью пригоден.

3. На момент подписания Акта Земельный участок представляет собой частично заболоченный пустырь поросший кустарником и молодыми деревьями, рельеф участка ровный, коммуникации, не описанные в ограничениях, отсутствуют.

Почвенный покров Земельного участка не нарушен, отсутствуют следы рубки деревьев и кустарника, пятна проливов масел, горючего и иных химически опасных смесей.

Земельный участок свободен от имущества, принадлежащего Арендодателю.

4. На момент подписания Акта Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Земельного участка.

5. Акт составлен и подписан в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, которые имеют одинаковую юридическую силу.

Арендатор:

Арендодатель:

Генеральный директор

ООО «ЛЭК IV»

МП

Генеральный директор

С.А. Смирнов
МП

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 г. № 409 журнал «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» включен в перечень средств массовой информации, в котором могут быть опубликованы нормативные акты в области управления государственным имуществом Санкт-Петербурга.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

**Журнал «Каталог Российского аукционного дома /
The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»**

Главный редактор: Мараковская М.С.

Корректор: Негуляева Ю.А.

Дизайн и верстка: Коротаев А. В.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Телефон справочной службы: 8 (800) 777-57-57

Internet: www.auction-house.ru E-mail: katalog@auction-house.ru

Тираж – 800 экз.

Отпечатано в типографии ООО «Синэл»: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, д. 10

Подписано в печать по графику и фактическое: 09:30 30.08.2011.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Распространение журнала «Каталог Российского аукционного дома / The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»: руководители органов государственной власти, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители общественных объединений и организаций. Комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области. Торгово-промышленная палата Ленинградской области. Законодательное собрание Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Районные агентства КУГИ Санкт-Петербурга и агентства по приватизации. Ведущие банковские учреждения. Администрации районов Санкт-Петербурга.