

АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ,

проводимый в соответствии с Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона от 23.08.2016 № 739

2 НОЯБРЯ 2016 года в 11:00

**Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).**

Прием заявок – с 10:00 3 ОКТЯБРЯ по 31 ОКТЯБРЯ 2016 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 31 ОКТЯБРЯ 2016 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется 1 НОЯБРЯ 2016 г.

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона либо не допущенным к участию в аукционе,

а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 2 НОЯБРЯ 2016 г. с 10:30 до 10:50

в помещениях Секретариата по адресу:

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

Подведение итогов аукциона состоится 2 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и форме подачи предложений по цене.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

**1. Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Наличная ул., участок 1 (севернее дома № 30, по Наличной ул.),
Площадь: 2 847 кв. м, кадастровый номер 78:06:0002201:61,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для размещения многоэтажных и подземных гаражей
(далее – Земельный участок).**

Земельный участок предоставляется в аренду на инвестиционных условиях для строительства многоэтажного и подземного гаража.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной Новосмоленской наб., ул. Кораблестроителей, ул.Нахимова, Наличной ул., в Василеостровском районе, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 1006, на Земельном участке, который соответствует формируемому земельному участку № 39, планируется размещение многоэтажной автостоянки на 100 машиномест.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», Земельный участок расположен в функциональной зоне «ЗЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в территориальной зоне «ТЗЖ2» – зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части

Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Параметры застройки установлены проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 1006: максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 5 434 кв. м, этажность - 4.

Согласно Схеме высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (приложение 3 к Режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга Закона СПб от 24.12.2008 № 820-7) высота зданий – до 40 м.

Обременения (ограничения) Земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей площадью 862 кв. м.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) площадью 2 847 кв. м.

Согласно данным из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (в соответствии с заключением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.04.2016 № 41478-13/16):

- 1) В границах Земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
1.	78:06:0000000:3028 (частично)	г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Василеостровского района, литера А
2.	78:06:0000000:3030 (частично)	г. Санкт-Петербург, телефонная сеть Василеостровского района, литера В

- 2) Фактическое использование земельного участка: открытая, охраняемая автомобильная стоянка, металлическая будка охраны (территория огорожена), асфальт, мусор, оставшийся после сноса строения. Информации о принадлежности объектов не имеется. Иные объекты в границах Земельного участка отсутствуют.

- 3) На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона сетей связи и сооружений связи,
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи,
- охранная зона водопроводных сетей.

Согласно письму СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» от 19.07.2016 № 1057-16 Земельный участок освобожден и передан по акту приема-передачи освобожденных объектов в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Условия инженерного обеспечения результата инвестирования (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.09.2015 № 337 (с изменениями от 25.01.2016 № 15-441/16-0-1):

Теплоснабжение – не требуется.

Электроснабжение – 174 кВт; срок подключения – 2018 год (после строительства и ввода нового центра питания ПС 110 кВ № 13А и распределительных сетей) (исх. ПАО «Ленэнерго» от 09.09.2015 № ЛЭ/16-20/1339). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 № 437-р, срок действия – по 31.12.2016. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,28 м³/ч; **водоотведение** бытовых сточных вод – 0,21 м³/ч, поверхностных сточных вод – 0,921 м³/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 08.09.2015 № 48-15-11562/15-0-2, заключение от 08.09.2015 № 48-15-11562/15-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 № 424-р, срок действия – по 31.12.2016.

Правообладатель Земельного участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счёт средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей.

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства многоэтажного и подземного гаража по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Наличная ул., участок 1 (севернее дома № 30, по Наличной ул.) (далее – объект), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Часть арендной платы за Земельный участок устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения (машино-места) общей площадью не менее 544 кв. м по цене за 1 кв. м 13 590 руб. в объекте для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по согласованию с администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях – 38 месяцев.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 7 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

Срок, необходимый для осуществления строительства объекта, – 19 месяцев со дня подписания договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 3 300 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 660 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 50 000 руб.

Справочно: стоимость нежилых помещений (машино-мест), подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, общей площадью не менее 544 кв. м (из расчета себестоимости строительства 1 кв. м общей площади, предоставленного в письме Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 03.12.2015 № 09-303/14-0-40 и равного 13 590 руб.) составляет 7 392 960,00 руб. (семь миллионов триста девяносто две тысячи девятьсот шестьдесят руб., 00 коп.).



УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона от 23.08.2016 № 739.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Подача заявки

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата, начиная с 3 ОКТЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

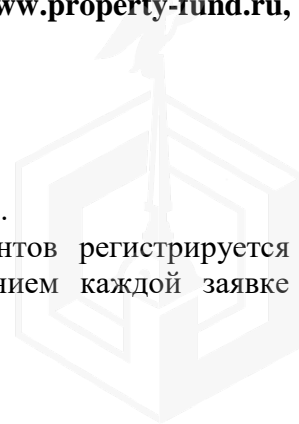
Срок окончания приема заявок – 31 ОКТЯБРЯ 2016 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды, а также сведениями о земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн.: 414-415, а также в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru.

**Телефоны для справок:
331-38-82, 331-38-83**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке



регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе 1 НОЯБРЯ 2016 г. по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 2 НОЯБРЯ 2016 г. с 10:30 до 10:50 в помещениях Секретариата.

Внесение и возврат задатка

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

**Задаток перечисляется
на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001:**

№ 40702810490320000866

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,

к/с № 3010181090000000790,

БИК 044030790,

и должен поступить на указанный счет не позднее 31 ОКТЯБРЯ 2016 г.

Задаток перечисляется непосредственно заявителем.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:

- лицом, признанным победителем аукциона,
- участником, единственным принявшим участие в аукционе,
- заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую

всем требованиям и условиям аукциона,

засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются.**

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона.**

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли,

осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.
2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы, и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

Подведение итогов аукциона осуществляется 2 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

4. В случае если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случаях, указанных в пп. 1, 3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды Земельного участка:

- 1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона;
- 2) заявителю, признанному единственным участником аукциона, – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;
- 3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным, принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), договора аренды Земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды Земельного участка на инвестиционных условиях заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствующей примерной форме, размещенной в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru.

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в течение тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Отказ в проведении аукциона

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также ст. 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже Земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе

в предварительном согласовании предоставления Земельного участка или предоставлении Земельного участка без проведения торгов».

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Проведение повторного аукциона

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды Земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды Земельного участка этот участник не представил в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ

Санкт-Петербург

_____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на основании _____ от «___» _____ 20__ N _____,

(доверенность, иной документ)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица)

дата рождения «___» _____ г.,

(для физических лиц)

Зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) (наименование регистрирующего органа)

"___" _____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, основной

государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических

лиц (индивидуальных предпринимателей) _____ ИНН _____, проживающий(-ая) по

адресу (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа

юридического лица) _____, паспорт серии _____ N _____,

выданный "___" _____ г.,

в лице _____,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____

_____, с другой стороны, в соответствии с

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ N _____, дата вступления в силу

_____ (приложение 1) (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), протоколом о

результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных

условиях (приложение 2) (далее – протокол о результатах 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 земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____ площадью _____ кв. м (далее - Участок).

(площадь прописью)

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству _____.

(указать функциональное назначение результата инвестирования в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

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

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

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

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с результатом инвестирования.

- 2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.
- 2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.
- 2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.
- 2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в результате инвестирования.
- 2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. _____
(описание Инвестиционного проекта согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга)

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма арендной платы составляет _____ руб. (цифрами, прописью) за период действия Договора, установленный п. 9.1 Договора.

4.1.1. Размер ежегодной арендной платы составляет в соответствии с протоколом о результатах торгов _____ руб.
(цифрами, прописью)

4.2. Перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подп. 4.2.1 Договора.

Вариант 1: <1> 4.2.1. В полном объеме в месячный срок со дня заключения Договора.

Вариант 2: 4.2.1. В соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 5 к Договору):

- в объеме 50 процентов от общей суммы денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в соответствии с п. 4.1 Договора, в месячный срок после заключения Договора единовременно;

- в объеме 50 процентов от общей суммы денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в соответствии с п. 4.1 Договора, поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в течение срока строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга.

При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре.

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в п. 4.1 Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период со дня подписания Договора до даты ее внесения.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

<1> В Договоре по выбору Арендатора указывается вариант 1 или вариант 2.

4.3. <2> Часть арендной платы по Договору в размере _____ рублей
(цифрами, прописью)

устанавливается в форме обязательства Арендатора, указанного в п. 6.2.23 (6.2.24) Договора, и подлежит зачету в счет арендной платы по Договору <*>за _____ последних платежных
(цифрами, прописью)

периодов (в случае если зачетом покрывается размер арендной платы за неполный платежный период, оставшаяся непогашенной сумма оплачивается в порядке, установленном п. 4.2 Договора).

<2> Пункт 4.3 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого

строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, либо обязательство Арендатора передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

<*> Примечание: условие о количестве последних платежных периодов включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет:

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации Инвестиционного проекта является _____.
(дата приема-передачи Участка)

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование. Продолжительность этапа - не более ___ месяцев с даты подписания Договора, то есть до _____.

5.2.2. Второй этап - строительство результата инвестирования (производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры).

Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более ___ месяцев с даты подписания Договора, то есть до _____.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 5 к Договору).

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при условии представления Арендатором отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Участка с учетом предполагаемой цели использования Участка.

6.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.6. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1 Договора.

6.1.7. <3> На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1 Договора, в соответствии с абзацем пятым п. 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

<3> Пункт включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.1.8. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с п. 6.2.21 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

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

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

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

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2

Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора, в сроки, указанные в п. 4.2 Договора и приложении 4 к Договору.

6.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.10. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.13. До _____, но не позднее даты выдачи разрешения (срок начала реализации второго этапа Инвестиционного проекта) на строительство:

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10 000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию;

представить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (приложение 6) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

6.2.16. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (п. 6.4 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.17. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства (п. 6.4 Договора) представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами, осуществляющими кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

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

6.2.19. <4> В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1 Договора, в соответствии с п. 4.2.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Комитет о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в п. 4.1 Договора, в соответствии с п. 4.2.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Комитетом на основании п. 4.2.1 Договора.

<4> Пункт 6.2.19 включается в случае включения в Договор п. 4.2.1 согласно варианту 2.

6.2.20. <5> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной

инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<5> Пункт 6.2.20 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.21. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

6.2.22. В месячный срок с момента возникновения права частной собственности на Участок либо с момента прекращения Договора по соглашению сторон при наличии заявления инвестора или иного лица (иных лиц) о предоставлении земельного участка в аренду на основании пп. 9 п. 2 ст. 39.9 и ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если указанные события произойдут до истечения срока действия Договора, перечислить на счет, указанный в п. 4.4 Договора, сумму (S), рассчитываемую по формуле:

$S = A_{\text{общ.}} - A_{\text{упл.}}$, где

A_{общ.} – размер денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора;

A_{упл.} – арендная плата, фактически уплаченная инвестором по Договору (без учета уплаченных процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в случае их начисления);

с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты внесения указанной суммы.

6.2.23. <6> В течение двух месяцев со дня заключения Договора, т.е. до _____, передать в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, определенным Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, безвозмездно _____ квартиры по перечню квартир, согласованному в установленном (цифрами, прописью) Правительством Санкт-Петербурга порядке Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, общей площадью не менее _____ кв. м, стоимостью не менее _____ руб. (цифрами, прописью) (цифрами, прописью)

за 1 кв. м, из них:

– _____;

– _____.

(квартирография в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

6.2.24. <7> В срок, не превышающий трех месяцев с даты, определенной в п. 5.2.2 Договора, т.е. до _____, передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения в результате инвестирования по перечню, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке с _____, общей площадью (уполномоченный орган в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга) не менее _____ кв. м, стоимостью не менее _____ руб. за 1 кв. м.

<6> Пункт 6.2.23 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<7> Пункт 6.2.24 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

6.3. <8> Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем).

6.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

<8> Пункт 6.3 включается в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением либо учреждением, созданным государственной академией наук.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) учреждение либо учреждение, созданное государственной академией наук):

6.4. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;



4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

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

6.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в п. 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с п. 4.2 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная ст. 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

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

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

7.5. <9> Обязательство по передаче квартир в собственность, указанное в п. 6.2.23 Договора, является выполненным с даты подписания Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга заключения об исполнении инвестором обязательства по передаче квартир участникам долевого строительства, нуждаемся в защите, в Санкт-Петербурге, и об исключении сведений об участнике(ах) долевого строительства из Реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите, в Санкт-Петербурге.

<9> Пункт 7.5 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, жилые помещения.

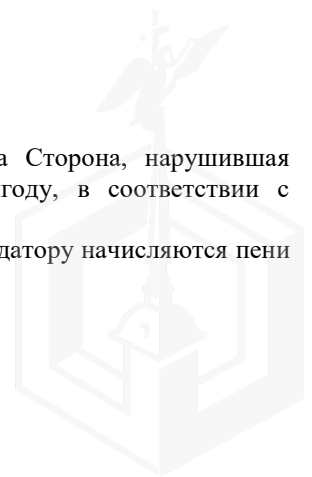
7.6. <10> В случае если Арендатор предоставил в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, или в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения общей площадью, превышающей общую площадь, предусмотренную в постановлении Правительства Санкт-Петербурга, то денежные средства, составляющие стоимость превышающей площади предоставленных Арендатором жилых и (или) нежилых помещений, не подлежат возврату Арендатору, а также зачету в счет арендной платы.

<10> Пункт 7.6 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения, или в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пп. 5.2.2, 6.2.23 <11>, 6.2.24 <12>, Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.



<11> Ссылка на п. 6.2.23 включается в п. 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<12> Ссылка на п. 6.2.24 включается в п. 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

8.3. В случае нарушения условий пп. 4.2, 6.2.7 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пп. 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения п. 6.2.14 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пп. 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пп. 6.2.2, 6.2.3, 6.2.8, 6.2.18, 6.2.20 <13>, 6.2.21, 6.2.22, 6.4, 6.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

<13> Ссылка на п. 6.2.20 включается в п. 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пп. 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до _____.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и(или) пени, предусмотренной п. 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пп. 6.2.1, 6.2.2, 6.5 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных п. 6.2.4 Договора.

10.2.4. <14> При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилых помещений в соответствии с квартирографией и общей площадью, установленными постановлением Правительства Санкт-Петербурга, и в сроки, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга, с момента заключения Договора.

10.2.5. <15> При неисполнении Арендатором условия о передаче в собственность Санкт-Петербурга нежилых и (или) жилых помещений, установленного п. 6.2.24 Договора.

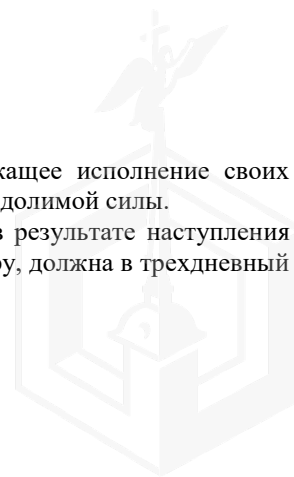
<14> Пункт 10.2.4 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<15> Пункт 10.2.5 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.



11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

- Арендатор - 1 экз.
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.
- Комитет по строительству - 1 экз.
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга – ___ л.
2. Приложение 2. Протокол о результатах торгов – ___ л.
3. Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка.
4. Приложение 4. График перечисления денежных средств по Договору – ___ л.
6. Приложение 5. Акт приема-передачи Участка.
7. Приложение 6. Форма отчетности Арендатора по Договору.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _____,

(дата, место регистрации)

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства - для физических лиц)

(р/с N, наименование банка, БИК - для государственных унитарных предприятий)

(телефон, факс, адрес электронной почты)



ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ
ОТ _____ N _____

Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России) на день подписания Договора равна _____.

В соответствии с п. 4.2.1 Договора Арендатор перечисляет денежные средства в следующем порядке:

_____ рублей _____ копеек в месячный срок после
(прописью)

заключения Договора, то есть до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,

(прописью)

равных ставке рефинансирования ставке Банка России) до _____.

КОМИТЕТ:

Арендатор:



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«__» _____

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от _____ N _____, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления инвестиционных проектов, действующего на основании _____ от «__» _____ 20__ г. N _____,

(доверенность, иной документ)

именуемый в дальнейшем «Комитет», и _____
(полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в лице _____,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

действующего на основании _____,

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т. п.)

именуемый в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с пп. 6.1.1, 6.2.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу:

(далее – Участок).

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от «__» _____ N _____.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.



ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ АРЕНДАТОРА

(наименование арендатора)
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ
от «__» _____ N _____

1. Основные сведения по объекту:

(наименование, адрес)
Земельный участок _____
Общая площадь _____ кв. м
Строительный объем _____ куб. м
Количество этажей _____
Общая площадь квартир _____ кв. м, в т. ч. квартир ____ шт.
Общая площадь нежилой части (встроено-пристроенные помещения) _____ кв. м
Конструктивные решения:
Фундамент
Стены
Кровля

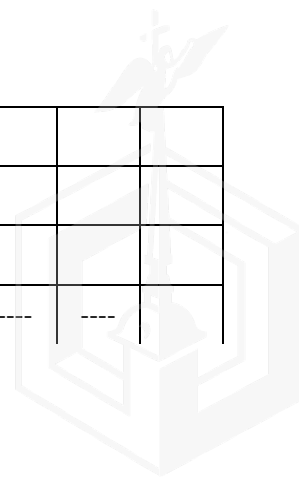
2. Отчет о выполнении работ:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	

3. Отчет о выполнении работ в графическом виде (отразить действительное состояние выполненных работ по объекту за отчетный период):

Виды выполняемых работ

Проектирование	----	----									
Земляные работы		----	----	----							
Фундамент				----	----	----					
Каркас						----	----	----	----	----	



Специальные внутренние работы											
Отделочные работы											
Инженерные сети											
Благоустройство территории											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Выполнение по кварталам
Выводы (относительно хода выполнения работ):

4. Финансово-экономическая сводка:

№ п/п	Виды работ	Объем реализованных средств (итоговый)	Процент реализованных средств
1	Проектирование		
2	Земляные работы		
3	Фундамент		
4	Каркас		
5	Специальные внутренние работы		
6	Отделочные работы		
7	Инженерные сети		
8	Благоустройство территории		

5. Выполнение инвестиционных условий договора

5.1. Передача имущества в собственность Санкт-Петербурга.

Указывается перечень имущества, переданного в собственность Санкт-Петербурга за отчетный период.

5.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период, с указанием сумм.

5.3. _____.

6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т. д.

7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период

Бухгалтерский баланс (форма N 1)

Отчет о прибылях и убытках (форма N 2)

«___» _____ 20__ г.

Арендатор (подпись руководителя)

М.П.



Договор о задатке № _____ (договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

“ _____ ” _____ 20__ г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», _____,

с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленным ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее – Правила организации и проведения торгов), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ на право заключения договора купли-продажи/ договора аренды _____
(указать вид торгов)
земельного участка, расположенного по адресу _____

(все графы заполняются от руки печатными буквами)

проводимых « _____ » _____ 20__ г., перечисляет денежные средства в размере

(цифрой и прописью)

(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда №40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи/договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку.

II. Порядок внесения Задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно « _____ » _____ 20__ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания Задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2 – 3.6 настоящего

Договора путем перечисления суммы внесенного задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
ИНН 7838332649, КПП 783801001,
р/с №40702810490320000866
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ:

ОТ ФОНДА

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

И.Б.Карева



АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «___» _____ 20__ в ___ час ___ мин

представитель Организатора аукциона _____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА № _____

- . **на участие в аукционе по продаже земельного участка**
- . **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**
- . **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения**

(нужное подчеркнуть)

расположенного по адресу:

(адрес земельного участка)

площадью _____ кадастровый номер _____

Претендент (далее – заявитель) _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании _____

Сведения о претенденте – юридическом лице

Зарегистрировано _____

–
 (указать регистрирующий орган и дату регистрации)

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк _____ р/с _____

к/с _____ БИК _____

Сведения о претенденте – физическом лице:

Паспортные данные: № _____ выдан _____ «___» _____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк _____ р/с _____

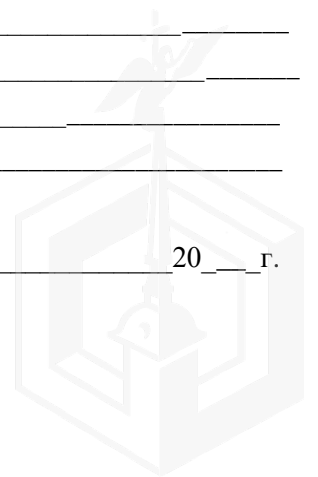
к/с _____ БИК _____ ИНН _____

Подпись претендента (представителя)

_____ (_____)

«___» _____ 20__ г.

М.П.



Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» www.property-fund.ru и в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № _____ от _____ 20__ г.

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка/договор аренды земельного участка/ договор о комплексном освоении территории, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № _____ от _____ 20__ г. в установленные сроки; выполнить инвестиционные условия, указанные в постановлении Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона № _____ от _____ 20__ г.

Мне известно, что:

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок/размеру ежегодной арендной платы за земельный участок/ размеру первого арендного платежа, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор купли-продажи/ договор аренды земельного участка/договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления проектов указанных договоров, по цене, предложенной победителем аукциона.
2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца и перечисляется непосредственно Претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».
3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.
4. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.
7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Настоящим подтверждаю, что:

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись претендента
(представителя) _____ (_____)

«_____» _____ 20__ г.
М.П.

