

**Договор**  
**аренды земельного участка № А/312**

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Эдванс»**, (ИНН 7805255420, КПП 780501001, ОГРН 1027802720945), зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №183255 от 16.05.2002 года, место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.94, корпус 2, лит.А пом.25-Н, офис 701, в лице Кожевина Андрея Иннокентьевича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Пахомовым Владимиром Олеговичем, нотариусом Санкт-Петербурга, на бланке 78 АБ 6637262 от 19 марта 2019 года, зарегистрированной в реестре №78/196-н/78-2019-3-375, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальнистррой»** (ИНН 7825130998, ОГРН 1027809220823, КПП 470501001; место нахождения: 188361, Ленинградская область, Гатчинский район, посёлок Новый Свет, дом 33, офис 1; в лице Директора Сорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

заключили настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Арендодатель предоставляет в аренду за плату во временное владение и пользование Арендатору земельный участок, общей площадью 100000 +/-111 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, кадастровый номер: 78:42:0015104:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов), именуемый в дальнейшем «**Земельный участок**».
- 1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве частной собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 19.03.2019 № 21/02/19
- 1.3. Сведения об ограничениях прав на Земельный участок: Залог в силу закона, земельный участок с кадастровым №78:42:0015104:16 и строящиеся на нем многоквартирные дома. Ипотека в силу закона, запись в подразделе III-4 о государственной регистрации первых договоров участия в долевом строительстве: от 10.01.2017 №01-Ш/А10.8-Д-ДПС-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.6-Д-ДПС-6; 10.01.2017 №01-Ш/А10.1-Д-ДПС-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.7-Д-ДПС-6; 10.01.2017 №01-Ш/А10.9-Д-СК-ДПС-ММ-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.2-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.3-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.4-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.5-Д-ДПС-1, зарегистрированы 04.08.2017 года за номером государственной регистрации: 78:42:0015104:16-78/006/2017-19; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве от 10.01.2017 №01-Ш/А10.8-Д-ДПС-1, дата регистрации 04.08.2017 №78:42:0015104:16-78/006/2017-11. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты государственной регистрации- II квартал 2022 года. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве
- 1.4. Земельный Участок предоставляется Арендатору для строительства жилого дома (жилых домов), в том числе для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), проведения строительно-монтажных и изыскательных работ.

**2. Порядок передачи имущества в аренду и полномочия сторон**

- 2.1. Арендодатель обязан передать Участок в аренду незамедлительно с момента вступления настоящего договора в силу.
- 2.2. Стороны договорились, что сам Договор является Актом приема-передачи.

2.3. С момента регистрации сторонами настоящего Договора обязательство Арендодателя по передаче Участка считается исполненным.

### **3. Срок аренды**

3.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до «22» мая 2025 года

3.2. Договор считается заключенным с момента его регистрации Сторонами.

3.3. Условия настоящего Договора, регулирующие отношения по владению и использованию Участка, распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до даты приема-передачи Участка.

### **4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю, в соответствии с условиями настоящего договора, арендную плату

4.2. Платежи за использование Земельного участка исчисляются с момента регистрации права собственности на Земельный участок

4.3. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек и оплачивается ежеквартально

4.4. По соглашению сторон, арендная плата в размере, указанном в п. 5.3 настоящего договора оплачивается любым способом согласованным сторонами и не противоречащим действующему законодательству РФ.

### **5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку порядка использования Арендатором земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;
- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
- не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование ресурсов, находящихся на земельном участке;
- в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка;
- оказывать по первому требованию Арендатора всяческое содействие в урегулировании вопросов с различными компетентными органами и организациями по подтверждению права на земельный участок.

### **6. Права и обязанности Арендатора.**

6.1 Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу в пределах срока действия настоящего договора при условии уведомления Арендатором Арендодателя, при получении дополнительного согласия Арендодателя на такую передачу в письменном виде;

6.2. Арендатор обязан:

- принять по Участок незамедлительно после регистрации Договора Сторонами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату и иные обязательные платежи в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;
- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а так же к загрязнению территории города и дорог в соответствии с нормативными актами;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора; 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;
- извещать соответствующие государственные органы о аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
- Содержать Участок в чистом виде, производить своевременную уборку и вывоз мусора.

## **7. Порядок возвращения земли Арендодателю.**

- 7.1. По окончании срока аренды Настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего договора, а так же имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды на данный земельный участок.

## **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 РФ.
- 8.2. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования Участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в арбитражный суд.

## **9. Изменение и расторжение Договора**

- 9.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.
- 9.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).**

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы. В настоящем договоре под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другое стихийное бедствие, военные действия, забастовки, изменение законодательства, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.
- 10.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы обязана незамедлительно уведомить другую сторону.
- 10.3. Уведомление должно быть подтверждено надлежащим доказательством, которым может служить: справка, выдаваемая местным органом государственного управления, или отделением торгово-промышленной палаты, или органом, на который возложено оперативное руководство в данной местности на период ликвидации последствий стихийного бедствия, или страховой организацией, или независимой ремонтной службой, а также иные документы, в том числе официальные и общедоступные доказательства.
- 10.4. При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы более 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки решения, связанного с продолжением настоящего договора.
- 10.5. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 11. Прочие условия.

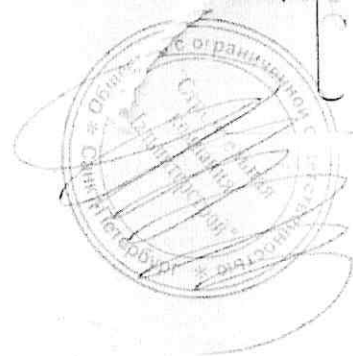
- 11.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один Арендодателю, один Арендатору и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
- 11.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу отсутствовали обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.
- Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.
- 11.3. В случае изменения местонахождения или реквизитов банковского счета сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую сторону.
- 11.4. В случаях, не предусмотренных Настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством.
- 11.4. После подписания Настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Настоящего Договора, теряют юридическую силу.
- 11.5. Споры между Сторонами по исполнению настоящего Договора и документов, подписанных Сторонами в его развитие и исполнение, разрешаются путем переговоров между Сторонами; а при не достижении соглашения споры разрешаются в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 12. Адреса и реквизиты сторон.

<u>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</u>	<u>АРЕНДАТОР:</u>
ООО «Эдванс»	ООО «СК «Дальпитерстрой»
ИНН 7805255420 ОГРН 1027802720945 КПП 780501001 место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.94, корпус 2, лит.А пом.25-Н, офис 701 р/сч.:40702810850000003286 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/сч.:30101810900000000790 БИК 044030790	ИНН 7825130998 ОГРН 1027809220823 КПП 784201001 место нахождения: 188361, Ленинградская область, Гатчинский р-он, пос. Новый Свет, д. 33, офис1 р/сч.: 40702810900000000385 в Филиале ООО КБ "РостФинанс" в Санкт-Петербурге, к/сч.: 30101810340300000733 БИК 044030733
Представитель по доверенности  А.И. Кожевин	Директор  А.А. Скоров



Лист



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

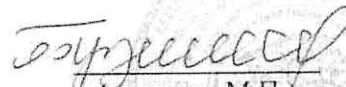
Договора аренды земельного участка


Дата регистрации

Номер регистрации

78:42:0015104:16-78/006/2019- 37

Государственный регистратор прав

  
(подпись, М.П.)

  
Ф.И.О.)



  
  
на настоящем документе лист